

uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen 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 eveneens 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 zij hier volgens hen geen manifeste 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 ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 al. 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleend te Herk-de-Stad op datum als in hoofdline.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons, notaris.

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and stamps]

Mia Coenraet
Ea. inspecteur

Overgeschreven
Aankomst
13.08.00 boek 34-T-5303
Aankomst ingeschreven boek

4/3/02
230

bevestigde (1)

Het jaar tweeduizend en één.
Op twee juli.
Voor ons Meester Benoit LEVECO, verblijvend te Herk-de-Stad, minuuthouder, en Meester Koert VERMEULEN, notaris verblijvend te Beringen (Paal).

ZIJN VERSCHENEN

De N.V. JABIMAR, met zetel te Aartselaar, Kleistraat, 176, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nr 284.817, BTW nr 419-926-460, opgericht onder de vorm van een PVBA ingevolge akte verleend voor notaris Bernard DUBOIS, te Tamsse, op negentwintig november negentienhonderd negentien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna onder nr 2042 nr 6 en 7, omgevormd in een NV bij akte verleend voor notaris Marc DE GRAEVE, te Antwerpen, op zeventwintig juni negentienhonderd eenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli daarna onder nr 910724-447 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleend voor notaris Eric DECKERS, te Antwerpen, op vijf juni negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juni daarna onder nr 980626-321, hier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd-besluisd, de Heer SAVERYS Jacques Leon Jules, licentiaat in de economische wetenschappen, Kleistraat, 176, Aartselaar.

Hierna genoemd "de GRONDEIGENAAR" en "de BOUWHIER".

De Heer EGGEN Victor Louis, gepensioneerde, geboren te Halen op zeventien juni negentienhonderd zeventien, weduwnaar van wijlen Mevrouw STALMANS Germaine Marcella Maria, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

De Heer EGGEN Donald Frans Felix, chauffeur, geboren te Koersel op zes februari negentienhonderd vierenzestig, uit de echt gescheiden, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

Beiden hierna genoemd "de GRONDEIGENAAR".

Beiden hierna genoemd "de comparant".

De comparant verklaart mij, notaris, hetgeen volgt:

VOORAFGAANDELIJKE UITLEZENING EN VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING

De N.V. JABIMAR is eigenares van het volgend onroerend goed:

A. Stad BERINGEN, eerste afdeling:

Perceel grond, ter plaatse "Markt, 4", gekadastreerd volgens titel en kadaster sectie C nrs 108/C en 109/D/deel, groot volgens meting ZEVENHONDERDENENVIJFTIG VIERKANTE METER EENENZESTIG VIERKANTE DECIEMETER (751,61 m²), gelijkvormig aan lot A, zoals afgebeeld op het plan opgemaakt door het stadsbureau H. ENGELS BVBA, Kassesteenweg, 35, Nijlen, hetwelk hiernaar geacht wordt.

Voorschreven goed hoort de N.V. JABIMAR toe ingevolge aankoopakte verleend voor ondergetekende notaris LEVECO, op additien mei negentienhonderd negentien, overgeschreven op het tweede hypotheekakkoord te Hasselt op vijftien juni daarna boek 5150 nr 17, tegen MELOTTE Rita Maria Alphonsina, VANGENEUGDEN Krista Valentine Marcellina en VANGENEUGDEN Karine Henriette.

De Heer EGGEN Victor en Donald zijn eigenaars van het volgend onroerend goed:

[Handwritten signatures and stamps]

B. Stad BERLINGEN, eerste afdeling:
Perceel grond, ter plaatse "Markt, 5", gekadastrerd sectie C volgens titel nr 110/1/deel en volgens kadaster nr 110/K, groot volgens kadaster twee aren negenenzestig centiares en volgens meting TWEEHONDERDEENENNEGENTIG VIERKANTE METER, TWEENEGENTIG VIERKANTE DECIMETER (291,92 m²), gelijkvormig aan lot B van voormeld hierraan gehecht plan.

Eigendomstitel

Oorspronkelijk hoorde voorschreven goed toe aan Mevrouw STALMANS Germaine Marcelle Maria deels ingevolge de nalatenschap van haar vader de Heer STALMANS Felix, overleden op vijf agustus negentienhonderd vierenzestig en deels ingevolge akte van overname van onverdeelde aandelen verleden voor notaris José HENDRICKX, te Beringen, op acht november negentienhonderd negenenzestig.

Mevrouw STALMANS Germaine, voormeld, is overleden te Beringen op drie januari tweeduizend, nalatende haar overlevende echtgenoot de Heer EGGEN Victor, voormeld, voor het vruchtgebruik en haar enige zoon de Heer EGGEN Donald, voormeld, voor de blote eigendom.

Bij akte verleden voor Koen VERMEULEN, te Beringen (Paal), op twee juli tweeduizend en één, is de formaliteit van overschrijving heeft de Heer EGGEN Donald, nog te onderwerpen aan de formaliteit van overschrijving heeft de Heer EGGEN Donald, voormeld, zeshonderdzesig/tienduizendsten (660/10.000) in blote eigendom in voorschreven goed geschonken aan zijn vader, de Heer EGGEN Victor.

Bijsgevoig behoort voorschreven goed thans toe:

- aan de Heer EGGEN Victor: voor zeshonderdzesig/tienduizendsten in volle eigendom (660/10.000 VE) en negenduizendachtveertig/tienduizendsten in vruchtgebruik (9.340/10.000 VG);
- aan de Heer EGGEN Donald: voor negenduizendachtveertig/tienduizendsten in blote eigendom (9.340/10.000 BE).

De N.V. JABIMAR is voortsamen op voormelde percelen grond onder A en B een appartementsgebouw op te richten, waarvan de privaatve kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens:

- door de N.V. JABIMAR het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in het opstalrecht op de grond voorschreven onder B dat aan deze kavel is verbonden voor wat betreft de grondoppervlakte toebehorende aan de Heren EGGEN Victor en Donald en het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond voorschreven onder A toebehorende aan de N.V. JABIMAR.

- door de Heren EGGEN Victor en Donald het overeenstemmend aandeel in de grond voorschreven onder B die hem toebehoort.

Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

Dit gebouw zal de naam dragen van "RESIDENTIE MARKTZICHT".

- De Heren EGGEN Victor en Donald verklaren hierbij aan de bouwheer toestemming tot bouwen te verlenen, overeenkomstig de hierna vermelde plannen en tegeven hierna bedoelingen.

De Heer EGGEN Victor verklaart eveneens in voordeel van de bouwheer afstand te doen van het recht van natrekking voor wat betreft ACHTDEUZENDVEERTIGTIG/TIENDUZENDSTEN onverdeelde aandelen IN VRUCHTGEBRUIK (8.087/10.000 VG) in voormeld onroerend goed onder B, zodat hierdoor een recht van opstal ontstaat in hoofde van de bouwheer. Zijn overige onverdeelde aandelen in voormeld onroerend goed, hetzij zeshonderdzesig/tienduizendsten in volle eigendom (660/10.000 VE) en tienduizendachtveertig/tienduizendsten in vruchtgebruik (1.233/10.000 VG) blijven dus eigendom van deze grondeigenaar en deze tienduizendsten zullen dan later

Te verkopen, het geheel of een deel van de voorschreven onroerende goederen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij opeerbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijsen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden:

Alle lastenkolieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen, ook deze voorschreven door het Wetboek van de RTW overeenkomstig de artikelen 62 § 2 en 73 van dit wetboek; alle bepalingen betreffende erftrassuatheden en genschappen te bedingen;

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

Het tijdstip van ingetreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopsprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwezigingen van betaling te geven; de koopsprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en onthasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambshalve nemen van inschrijving te volderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontstaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inslagningen en andere bevelen, 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, toewijzingen en andere, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorrechten, 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 tfeis en stukken, vormissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals hervatting bij dwars ophod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling, enz.; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

Ingval één of verschillende der hogervermelde 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, in nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

Bovendien heeft de raad van bestuur van de N.V. JABIMAR, voormeld, verklaard als bijzondere lasthebbers aan te stellen: de Heren VERMEYEN en THOLLEBECK, voormeld, elk dezer komende gezamenlijk en alleen optreden, om 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, in verband met het gebouw op en met grond "RESIDENTIE MARKTZICHT".

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangeoord aan de hand van de door de wet verstaie bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de hanteln, voornamen, plaats en datum van geboorte der partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 par. 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft

algemene vergadering tot een wijziging besluit.
Het huishoudelijk reglement kan ter plaate en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwepelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwepelijk zijn.

Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 54 : Keuze van woonplaats.

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

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privative kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 55 : volmacht

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privative kavel volmacht aan de bouwheer of door de personen door hem aangeduid om voor de nog niet verkochte privative kavels volgende aanpassingen te doen en deze op te nemen in de wijzigende basissakte, dit alles op kosten van de bouwheer :

- de wijziging van de binnenindeling van een privative kavel;
- het afsluiten van een privative kavel op een andere wijze dan als oorspronkelijk voorzien;
- in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de medeïgendom, noch tot verdeling van de aandelen van de medeïgendom.

VOLMACHTEN

De Heer EGGEN Victor en Donald, verschijners voornemd, hierna onveranderlijk "lastgevers" genoemd, hebben verklaard als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

- Mevrouw Els TITS, bediende, Doelstraat 10/1 te Halen;
 - Mevrouw Marie-Chantal DE BOOSERE, kandidaat-notaris, ruelle des Croix 19 te Grez-Doiceau;
 - Mevrouw Greta DURVAEL, bediende, Onde Tramweg, 8, Herk-de-Stad;
 - Mevrouw Carla VERBOVEN, notisbediende, Kelderstraat, 1, Beringen (Paal).
- Elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden, en hierna onveranderlijk "lasthebber" genoemd;

De raad van bestuur van de N.V. JABIMAR, verschijnster voornemd, hier vertegenwoordigd door de volgende bestuurders :

- de Heer SAVERYS Jacques, voornemd;
 - de Heer SAVERYS Felix, Paul Marie Gistlain, Groeningenlei, 167, Kontich;
 - Juffrouw SAVERYS Geline Jeanne Philippe Gistlain, Kieistraat, 67, Wilrijk;
- hierna onveranderlijk "lastgevers" genoemd, hebben verklaard als bijzondere lasthebbers aan te stellen :
- de Heer VERMEYEN Michel Georges Martin, gedelegeerd bestuurder, Rodebeukenlaan, 8, Wemmel;
 - de Heer THOLLEBBEEK Luc, gedelegeerd bestuurder, Aescalaan, 7, Grobbendonk.
- Elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden, en hierna onveranderlijk "lasthebber" genoemd;

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam :

horen bij de volgende privative kavels die de Heer EGGEN Victor zich voorbehoudt :

IN VOLLE EIGENDOM :

- het appartement A3 (drie) in volle eigendom (481/10.000);
- de garage G9 (negen) in volle eigendom (138/10.000);
- de kelder K1 (één) in volle eigendom (41/10.000);

IN VRUCHTGEBRUIK :

- het appartement A6 (zes) in vruchtgebruik (490/10.000)
- de parkeerplaats P22/23 (tweentwintig-driewintig) in vruchtgebruik (112/10.000);
- de kelder K2 (twee) in vruchtgebruik (34/10.000);
- het appartement A9 (negen) in vruchtgebruik (478/10.000);
- de parkeerplaats P20/21 (tweintig-eenentwintig) in vruchtgebruik (112/10.000)
- de kelder K3 (drie) in vruchtgebruik (27/10.000).

De Heer EGGEN Donald verklaart eveneens in voordeel van de bouwheer afstand te doen van het recht van aantekening voor wat betreft ACHTUIZENDEVENENTACHTIG/TIENDUIZENDESTEEN onverdeelde aandelen IN BLOTE EIGENDOM (8.087/10.000 BE) in voornemd onroerend goed onder B, zodat hierdoor een recht van opstal ontstaat in hoofde van de bouwheer. Zijn overige onverdeelde aandelen in voornemd onroerend goed, heftij duizendtweehonderddriewintig/tienduizendsten in blote eigendom (1.253/10.000 BE) blijven dus eigendom van deze grondeigenaar en deze tienduizendsten zullen dan later horen bij de volgende privative kavels die de Heer EGGEN Donald zich voorbehoudt :

IN BLOTE EIGENDOM :

- het appartement A6 (zes) in blote eigendom (490/10.000)
- de parkeerplaats P22/23 (tweentwintig-driewintig) in blote eigendom (112/10.000);
- de kelder K2 (twee) in blote eigendom (34/10.000);
- het appartement A9 (negen) in blote eigendom (478/10.000);
- de parkeerplaats P20/21 (tweintig-eenentwintig) in blote eigendom (112/10.000)
- de kelder K3 (drie) in blote eigendom (27/10.000).

Stedenbouwkundige vergunning

Voor het op te richten gebouw werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad BERINGEN op vijftien maart tweeduizend en één onder nr B2001/00001 en 7010B95-0011B02.

STATUTEN VAN HET GEBOUW

Compagnat verklaart voornemd appartementsgebouw te stellen onder het regime van medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid en de basissakte en het reglement van medeïgendom, die de statuten van het gebouw vormen, autentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens privative kavel wordt overgedragen (of toebedeeld).

Op het op de bijzondere omstandigheid dat de bouwheer geen eigenaar van voorschreven grond is, wordt aan iedere privative kavel door deze statuten, samen met een aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond voorschreven onder A, slechts een aandeel in het recht van opstal op de grond voorschreven onder B verbonden. Zodra een kavel wordt overgedragen of toebedeeld, gebeurt dit samen met een overeenstemmend aandeel in de grond; door de vereniging in handen van de eigenaar van een kavel van een aandeel in het recht van opstal op de grond en een gelijk aandeel in het eigendomsrecht op de grond, dooft het recht van opstal hierna uit, en is aan de kavel wel degelijk een aandeel verbonden in de gemeenschappelijke delen met inbegrip van de grond toegekend.

De Heren EGGEN Victor en Donald verbinden zich tot mede-verkoop van het aantal

A944616



Luc M...

Victor E...

6

grondaandelen in voorschreven grond onder B dat verbonden is volgens huidige basisakte aan de te verkopen private kavels (appartementen, parkeerplaatsen en keiders).

Bij de verkoop van de private kavels zal de Heer EGGEN Victor enkel als verkoper van de grondaandelen in vruchtgebruik in voorschreven grond onder B optreden, de Heer EGGEN Donald enkel als verkoper van de grondaandelen in blote eigendom in voorschreven grond onder B en de bouwheer als verkoper van de private en gemeenschappelijke delen in het gebouw en van de grondaandelen in voorschreven grond onder A. De kosten en aansprakelijkheid van de bouwwerken zullen dus uitstaand door de bouwheer gedragen worden en de Heer EGGEN Victor en Donald zullen ~~zich~~ uit dien hoofde niet kunnen aangesproken worden. De N.V. JABIMAR zal alle betwistingen die zouden kunnen rijzen betreffende de bouwwerken regelen en zal alle veroordelingen dragen die zouden kunnen uitgesproken worden betreffende deze bouwwerken, zelfs deze die de Heer EGGEN Victor en Donald in hun hoedanigheid als eigenaar oploopt.

Bepalingen in verband met de bodentoesland

1. De grondeigenaar verklaart dat er 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 die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.
2. De grondeigenaar verklaart dat de bouwheer voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op eenentwintig april negentienhonderd negenennegentig en achtentwintig juni tweeduizend en één in overeenstemming met artikel 36 paragraaf 1 van genoemd Decreet. Deze bodemattesten bepalen : "Voor dit kadastral perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM. Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 par. 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zamenegentig slechts overgedragen worden als er vooraf een optienend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht."
3. De grondeigenaar verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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.

Erftienstaartheid

Er wordt een erftienstaartheid van doorgang gevestigd op lot C van het hierna gelucht opmetingsplan, ten voordele van de kelderverdieping ~~in~~ het gebouw "RESIDENTIE MARKTICHT", zoals aangeduid op het "Inplantingsplan nieuwe toestand" op blad 1-4 van het plan in bijlage.

RECHTSPERSONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

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

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars RESIDENTIE MARKTICHT". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd

statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering voor de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;
- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 48 : Bevoegdheid.

De syndicus als organ van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 49 : Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer, hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 50 : Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vast-goedmakelaar in de uitvoering van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 51 : Raad van beheer.

De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6 - Huishoudelijk reglement

Artikel 52 : Vaststelling huishoudelijk reglement.

De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedoeld; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigden of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het geest of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 53 : Kennisgeving en tegenwerpselijkheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer resp. van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de

van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verkiezingen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bekendmaking.

De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittekstel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

Het uittekstel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittekstel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 47 : Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de mede-eigendom dringend moet worden getroffen;
- de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titulaires van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;
- aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van mede-eigenaars zowel in recht als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in recht te weten door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;
- namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderverzoeken hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;
- de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overlevingsvoorschriften, aan te passen, of de

op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dingerende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen gemachtigd om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevestigd om zelf die aanspraakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

AANGEBODTE DOCUMENTEN

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

- tabel aandelen;
- kopij stedenbouwkundige vergunning;
- voormeld opmetsingsplan van stadsbouw H. ENGELS BVBA;
- bouwplannen :
 - plan 1-4 : implanting, ligging, terreinprofiel, snedes;
 - plan 2-4 : keiderplan - gelijkvloers;
 - plan 3-4 : eerste, tweede en derde verdieping;
 - plan 4-4 : gevels.

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen.

De plannen werden getekend door Architectenbureau D. RASPOET, Watermolenstraat, 18a, Ternat. Dit bureau is architect van het gebouw.

HOOFDSTUK I - BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw.

Artikel 1 : Beschrijving.

Het gebouw wordt opgericht op voormelde percelen grond voorschreven onder A en B. Het appartementsgebouw omvat twee (2) winkels, vijftien (15) appartementen, één garage, achttien (18) parkeerplaatsen en zestien (16) keiders.

Afdeling 2.- Beschrijving van de private kavel.

Artikel 2 : Omschrijving begrip kavels.

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

Artikel 3 : Opsomming private kavel.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende private kavel.

Kelderverdieping.

Op dit niveau bevinden zich één garage, genummerd G9, achttien (18) parkeerplaatsen, genummerd P1 tot en met P22/23 en zestien (16) keiders, genummerd K1 tot en met K16.

Garage G9 :

- in private en uitsluitende eigendom : de garage zelf;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdachtentwintig/tienduizendsten (138/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Parkeerplaats P 1 :

- in private en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierentwintig/tienduizendsten (74/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Parkeerplaats P 2 :

A944615



Handwritten signatures and initials.

- in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 3 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 4 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 5 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 6 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 7 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : eenenzestig/tienduizendsten (61/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 8 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zesenzestig/tienduizendsten (66/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 10 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drieenzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 11 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drieenzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 12 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drieenzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 13 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drieenzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 14/15 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdveertien/tienduizendsten (14/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.
- Parkeerplaats P 16/17 :
 - in privative en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdentwaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

het onroerend goed.

Artikel 43 : Nouten van de algemene vergaderingen.

Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.

Deze notulen worden daaraanboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaats, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is er toe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoegen mee wil nemen, een afschrift van de gecorrigeerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, nits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenverplicht aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privative kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenverplicht zijn.

Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent; hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stengerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenverplicht.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangezekende brief of per gewone brief met ontvangstbewijs getekend door de mede-eigenaar, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 44 : Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5. - De syndicus.

Artikel 45 : Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 46 : Benoeming.

De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die

aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.
De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 41 : Stemrecht op de algemene vergadering.

- Voor alle beslissingen, ter uitzondering van hetgeen hierna vermeld, beschikt iedere mede-eigenaar over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- Voor de beslissingen betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B beschikken de mede-eigenaars over het aantal stemmen dat vermeld is in artikel 25. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.
- Een persoon die de door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de raadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.
- Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de raadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 42 : Meerderheidsvereisten.

De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstrekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.
Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden der stemmen :

- Voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen :

- over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltematige vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars :

- over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;
- over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van

A944614

Parkeerplaats P 18 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drietwintig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Parkeerplaats P 19 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : drietwintig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Parkeerplaats P 20/21 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdentwaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Parkeerplaats P 22/23 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de parkeerplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdentwaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K1 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : eenentwintig/tienduizendsten (41/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K2 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierentwintig/tienduizendsten (34/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K3 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventwintig/tienduizendsten (27/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K4 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventwintig/tienduizendsten (27/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K5 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweentwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K6 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijftwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K7 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : eenentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K8 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : achtenveertig/tienduizendsten (48/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Kelder K9 :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierentwintig/tienduizendsten (34/10.000)



Paul Moed

6

in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K10 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventendertig/tienduizendsten (37/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K11 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeventendertig/tienduizendsten (37/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K12 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijftendertig/tienduizendsten (35/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K13 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : dertig/tienduizendsten (30/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K14 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zesendertig/tienduizendsten (36/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K15 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : driëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Kelder K16 :

- in privative en uitsluitende eigendom : de kelder zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : driëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Gelijkvloers.

Op het gelijkvloers zijn twee (2) winkels :

Winkel links :

- in privative en uitsluitende eigendom : de winkel zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderd tweeëntwintig/tienduizendsten (2.244/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Winkel rechts :

- in privative en uitsluitende eigendom : de winkel zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfonderdemegentien/tienduizendsten (509/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf (5) appartementen :

Appartement A1

- in privative en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderdendertig/tienduizendsten (401/10.000) in de gemeene delen waaronder de grond.

Appartement A2

- in privative en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;

de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen.

De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 37 : Bijeenroeping algemene vergaderingen.

De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndics, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de mede-eigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de mede-eigenaars per drager overhandigd met ontvangstbewijs getekend door de mede-eigenaar, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer mede-eigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndics telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndics ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben; Hij hartmeert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndics bezorgen.

Artikel 38 : Samenstelling algemene vergadering.

Iedere eigenaar van een privative kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndics.

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

Artikel 39 : Quorum.

De algemene vergadering beraadslagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Artikel 40 : Bureau van de vergadering.

De vergadering wordt ingeleid door de syndics, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

Bij ontstentens van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureanleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal

gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Kortingen evenwel die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de bouwheer toe.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde politissen 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 gebouw bij voortrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

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 medeïgendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot opheffing van het stelsel van gedwongen medeïgendom van in privéte 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. - De algemene vergadering.

Artikel 33 : Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 34 : Bevoegdheid.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op :

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privéte delen uit te voeren werken,
 - het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,
 - de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,
 - de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,
 - de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.
- De jaarvergadering beslist alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgende jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 35 : Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 36 : Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst binnen de zes maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht, dat daaraan minstens een vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het ganse gebouw zijn overgedragen en door

A944613



- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (307/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement A3
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers, één slaapkamer-bureau en terras;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderdveertien duizendsten (481/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B1
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (304/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B2
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (302/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich vijf (5) appartementen :

- Appartement A4
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en drie terrassen;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderdveertien duizendsten (420/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement A5
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (307/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement A6
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers, één slaapkamer-bureau en twee terrassen;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderdenveertien duizendsten (490/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B3
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en twee terrassen;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (313/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B4
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en twee terrassen;
- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdenveertien duizendsten (312/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Derde verdieping

Op deze verdieping bevinden zich vijf (5) appartementen :

- Appartement A7
- in privéte en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers en terras;

- in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderdogenendertig/tienduizendsten (339/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement A8
 - in privaatve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer en terras;
 - in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdvijfenzeventig/tienduizendsten (275/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement A9
 - in privaatve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers, één slaapkamer-bureau en terras;
 - in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : : vierhonderdachtenzeventig/tienduizendsten (478/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B5
 - in privaatve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer en terras;
 - in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdzesig/tienduizendsten (260/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.
- Appartement B6
 - in privaatve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer en terras;
 - in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdachtenvijftig/tienduizendsten (258/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Artikel 4 : Onderdelen van privaatve kavels

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

- Binnen de kavel:
 - de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geramte;
 - de bekleding der muren en de plafontering met versterking;
 - de vensters begripende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
 - de binnemuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
 - de bevoeling en bekleding der terrassen;
 - de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatve afhankelijkheden;
 - de sanitaire installaties;
 - de schijnwerfij;
 - de apparaten van parlofoon 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:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhal;
- betajve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

Artikel 30 : 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 privaatve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtafbangingen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voorting of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het busen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevoelen 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 privaatve gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade bouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzekeren evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzekering aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 31 : Aansprakelijkheidverzekering.

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 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 privaatve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk worden gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaatve kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoeft ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 32 : Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de

reserkekapitaal.

Het antwoord wordt door de notaris aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemedeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoord kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Overminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uitrekkende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 29 : Gedwongen inlijving van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng 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 aangekonde brief of bij per drager afgegeven brief met ontvangsbewijs getekend door de mede-eigenaar aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag verdraging 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 verdraging 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 aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldverdragingen die hij tegenover huurders of titulaires van gebruiksrechten op zijn privaatve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inlijving van door huurders of gebruikers verschuldigde huurprijzen en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldverdraging kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 5 : omschrijving begrip aandelen.

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

Artikel 6 : Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het complex.

Ondergrondse verdieping :

- de personen- en goederenlift met machinekamer en bijhorende trappen naar het gelijkvloers;
- de inrit met poort naar de kelderverdieping;
- de manueverruimte;
- de gangen tussen de kelders;
- de linkse lift;
- de linkse traphal met trappen naar het gelijkvloers;
- de linkse machinekamer;
- de linkse kelder met watermeters;
- de linkse kelder met gasmeters;
- de linkse kelder met elektriciteitsmeters;
- de rechtse lift;
- de rechtse traphal met trappen naar het gelijkvloers;
- de rechtse machinekamer;
- de rechtse kelder met watermeters;
- de rechtse kelder met gasmeters;
- de rechtse kelder met elektriciteitsmeters;
- de ruimten voor verlichting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Gelijkvloers :

- de personen- en goederenlift met machinekamer en bijhorende trappen naar de eerste verdieping;
- de linkse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de linkse lift;
- de rechtse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de rechtse lift;
- de inkomhal met inkomdeur;
- de ruimten voor verlichting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Eerste verdieping :

- de linkse traphal met trappen;
- de linkse lift;
- de rechtse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de rechtse lift;
- de ruimten voor verlichting, afvoer, aanvoer en leidingen.
- de linkse traphal met trappen;
- de linkse lift;
- de rechtse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de rechtse lift;
- de ruimten voor verlichting, afvoer, aanvoer en leidingen.
- de linkse traphal met trappen;
- de linkse lift;
- de rechtse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de rechtse lift;
- de ruimten voor verlichting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Derde verdieping :

- de linkse traphal met trappen;

A944612



Laetitia

6

- de linkse lift;
- de rechse traphal met trappen naar de eerste verdieping;
- de rechse lift;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.
- Niveau van het dak:
- het dak met zijn bekleding;
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Artikel 7 : Gemeenschappelijke zaken

A. Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars.

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

- de grond;
 - de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraante, het ruw metselwerk, de gewelven
 - het buizennet der riotering, afvoertleidingen, goten en putten
 - de bekleding en versteking van de gevels
 - het dak met zijn bekleding
 - de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan.
- In het algemeen alle delen van het complex bestemd tot het gebruik van alle kavels van het complex.

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

Nietegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen ondelen.

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

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 25 hierna.

B.1. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van alle appartementen :

- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk;
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de mede-eigenaars zou geplaatst worden;
- de leidingen voor radio- en televisieantenne en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de parafooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- de installatie voor centrale verwarming;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de inkomdeur;
- de gemeenschappelijke inkom en hall.

B.2. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van appartementen A1 tot en met A9 en van kelders K1 tot en met K8 :

- de linkse lift;
- de linkse traphal met trappen naar het gelijkvloers;
- de linkse machiniekamer;
- de linkse kelder met watermeters;

drie- of zesmaandelijkse, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeenkomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevraagd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop eventuele verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonnig het bedrag van de provisie voor het volgende jaar aangepast.

Voor niet verkochte kavels wordt de provisie door de bouwheer te betalen tot de helft het bedrag, voor de niet verkochte garage en parkeerplaatsen betaalt de bouwheer geen provisie, dit op voorwaarde dat deze kavels noch bewoond, noch in gebruik worden genomen en voor een periode van maximum twee jaar vanaf heiden.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingsstelsel, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inruig, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Voor niet verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng gestort.

Artikel 27 : Onverdeeldheid - Vruuchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met onverdeeldheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 28 : Overdracht van een kavel.

Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten :

- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;
- het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het

- parkeerplaats P3 :	68/1.500
- parkeerplaats P4 :	67/1.500
- parkeerplaats P5 :	65/1.500
- parkeerplaats P6 :	64/1.500
- parkeerplaats P7 :	61/1.500
- parkeerplaats P8 :	66/1.500
- parkeerplaats P9 :	63/1.500
- parkeerplaats P10 :	63/1.500
- parkeerplaats P11 :	63/1.500
- parkeerplaats P12 :	63/1.500
- parkeerplaats P14/15 :	114/1.500
- parkeerplaats P16/17 :	112/1.500
- parkeerplaats P18 :	63/1.500
- parkeerplaats P19 :	63/1.500
- parkeerplaats P20/21 :	112/1.500
- parkeerplaats P22/23 :	112/1.500
Totaal :	1.500/1.500

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B.5 worden als volgt gedragen :

- winkel links : 2.244/2.753
- winkel rechts : 509/2.753
Totaal : 2.753/2.753

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B.6 worden als volgt gedragen :

- kelder K1 : 41/500
- kelder K2 : 34/500
- kelder K3 : 27/500
- kelder K4 : 27/500
- kelder K5 : 22/500
- kelder K6 : 25/500
- kelder K7 : 21/500
- kelder K8 : 48/500
- kelder K9 : 34/500
- kelder K10 : 37/500
- kelder K11 : 37/500
- kelder K12 : 35/500
- kelder K13 : 30/500
- kelder K14 : 36/500
- kelder K15 : 23/500
- kelder K16 : 23/500
Totaal : 500/500

Artikel 26 : Werk- en reservekapitaal.

Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandlijks,

- de linkse kelder met gasmeters;
- de linkse kelder met elektriciteitsmeters.

B.3. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van appartementen B1 tot en met B6 en van de kelders K9 tot en met K16:

- de rechtste lift;
- de rechtste traphal met trappen naar het gelijkvloers;
- de rechtste machinekamer;
- de rechtste kelder met watermeters;
- de rechtste kelder met gasmeters;
- de rechtste kelder met elektriciteitsmeters;

B.4. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van de parkeerplaatsen en de parage :

- de inrit met poort;
- de manoeuvreerruimten tussen de parkeerplaatsen.

B.5. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van de winkels :

- de personen- en goederenlift met machinekamer en bijhorende trappen naar het gelijkvloers.

B.6. : uitsluitend genot en lasten voor de eigenaars van de kelders :

- de gangen tussen de kelders.

HOOFDSTUK II. - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Afdeling I. - Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privetieve delen.

Artikel 8 : 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 9 : Splitsing en samenvoeging van kavels.

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

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

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

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

De bouwheer mag, voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften : De onverkochte private kavels anders splitsen dan zoals voorzien op de hieraangehechte plannen of

- Deze kavels samenvoegen of splitsen in meerdere kavels;
In voormelde gevallen zal de bouwheer zelf de aandelen verbonden aan deze kavels bepalen zonder aantasting van de aandelen in mede-eigendom van de reeds verkochte of overgedragen kavels.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een private kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke wijzigingen op te nemen in de wijzigende basisakte,

A944611



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

dit alles op kosten van de bouwheer.

14

Artikel 10 : Uitzicht van privative kavel:

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.

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

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

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

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

Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonwanden en zonneschermen.

Artikel 11 : Werken aan privative kavels.

Wanneer werken aan privative kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het bedrading 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 aan 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 gemaakte 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 privative kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiermee over te gaan, kan hij 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 hoogstnuttige werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 12 : Voorschriften over het gebruik.

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor, te combineren met woongebruik zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hiernut geen buienhinder ontstaat.

De kavels op het gelijkvloers mogen bestemd worden voor privé-bewoning en commerciële doeleinden, kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep, doch horeca-zaken en

19

- appartement A7 : 339/5.247
- appartement A8 : 275/5.247
- appartement A9 : 478/5.247
- appartement B5 : 260/5.247
- appartement B6 : 258/5.247
- Totaal : 5.247/5.247

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B.2 worden als volgt gedragen :

- appartement A1 : 401/3.743
- appartement A2 : 307/3.743
- appartement A3 : 481/3.743
- appartement A4 : 420/3.743
- appartement A5 : 307/3.743
- appartement A6 : 490/3.743
- appartement A7 : 339/3.743
- appartement A8 : 275/3.743
- appartement A9 : 478/3.743
- kelder K1 : 41/3.743
- kelder K2 : 34/3.743
- kelder K3 : 27/3.743
- kelder K4 : 27/3.743
- kelder K5 : 22/3.743
- kelder K6 : 25/3.743
- kelder K7 : 21/3.743
- kelder K8 : 48/3.743
- Totaal : 3.743/3.743

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B.3 worden als volgt gedragen :

- appartement B1 : 304/2.004
- appartement B2 : 302/2.004
- appartement B3 : 313/2.004
- appartement B4 : 312/2.004
- appartement B5 : 260/2.004
- appartement B6 : 258/2.004
- kelder K9 : 34/2.004
- kelder K10 : 37/2.004
- kelder K11 : 37/2.004
- kelder K12 : 35/2.004
- kelder K13 : 30/2.004
- kelder K14 : 36/2.004
- kelder K15 : 23/2.004
- kelder K16 : 23/2.004
- Totaal : 2.004/2.004

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt B.4 worden als volgt gedragen :

- garage G9 : 138/1.500
- parkeerplaats P1 : 74/1.500
- parkeerplaats P2 : 69/1.500

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 23 : Opsomming.

- Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :
- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
 - de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
 - alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
 - de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
 - belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
 - alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 24 : Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privéleve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten tweevleegbrengen, voor elk van de privéleve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgeoefende werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 25 : Verdeling van de lasten.

Algemene verdeelsleutel

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken vermeld in artikel 7 onder punt A zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden ongeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals vermeld op de tabel der quotiënten in bijlage.

Bijzondere verdeelsleutels

Volgende lasten zullen worden ongeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze lasten tweevleegbrengen, voor elke kavel hebben :

Alle lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken, vermeld in artikel 7 onder punt B.1 worden als volgt gedragen :

- appartement A1 : 401/5.247
- appartement A2 : 307/5.247
- appartement A3 : 481/5.247
- appartement B1 : 304/5.247
- appartement B2 : 302/5.247
- appartement A4 : 420/5.247
- appartement A5 : 307/5.247
- appartement A6 : 490/5.247
- appartement B3 : 313/5.247
- appartement B4 : 312/5.247

uitbating van viswinkels zijn niet toegelaten. De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen. Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften.

De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning 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.

Om een kelder te kunnen verwerven of huren dient men eveneens eigenaar of titularis van een bewoningsrecht van een appartement en/of winkels in het gebouw.

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 stroomrisico's veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huistieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hierna geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden. In de garage en parkeerplaatsen worden geen hinderlijke, gevaarlijke of onvlambare producten gestapeld.

Artikel 13 : 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 privéleve 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 aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 14 : Verhuur.

De bepalingen van het reglement van medeïgendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan deelden tegenverplicht. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

Bij toekoming 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 medeïgendom is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenverplicht zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privéleve 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

A944610



Heideveld

22-6

toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van private kavelen 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 buren, en alle huurschuldverschotten 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 private kavelen eerbiedigen.

Tekening van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een private kavel is verboden.

Toekening van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een kelder is toegelaten voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is in het gebouw.

Artikel 15 : Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mededigheid, van de beslissingen, van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwij, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan private 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 private kavel bevinden.

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

Artikel 16 : Algemene interpretatiereg.
De eigenaars van private kavelen hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

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

Artikel 17 : Toepassing van deze regel.

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

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

De toegangen, liften en manoeuvreskappen dienen altijd vrij gehouden te worden. Men mag er niets in plaatsen of in ophangen.

De eigenaars en gebruikers van garages dienen ervoor te zorgen dat de in- en uitrijmanoeuvres langzaam en voorzichtig gebeuren. Het is ieder mede-eigenaar of gebruiker ten strengste verboden binnenin zijn standplaats en vezelafspreekend erbuiten onvlambare materialen op te slaan. Het plaatsen van voertuigen in de gemeenschappelijke gedeelten, het gebruiken van

claxons en de vrije uitlaat van de motor, zijn verboden.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteiten 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.

Zolang de private kavelen nog niet verkocht of overgedragen zijn is de bouwheer toegelaten op de gevels van het gebouw een bekendheidspaat aan te brengen, mits deze overeenstemt met de standing van het gebouw.

Artikel 18 : Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit en voor telecommunicatie 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 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 private kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen, dit zolang de bouwheer nog eigenaar is van één of meerdere nog niet verkochte kavels, doch maximum voor een termijn van twee jaar vanaf heden.

Artikel 19 : Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 20 : Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van private 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 bewaaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaaring 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 21 : 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 22 : 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.

376

Het jaar tweeduizend en één.

Op vierentwintig september.

Voor ons Meester Benoit LEVECO, verblijvend te Herk-de-Stad, minuuthouder, en Meester Koen VERMEULEN, notaris verblijvend te Beringen (Paal).

ZIJN VERSCHENEN

De N.V. JABIMAR, met zetel te Aartselaar, Kleistraat, 176, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nr 284.817, BTW nr 419-926-460, opgericht onder de vorm van een PVBA ingevolge akte verleden voor notaris Bernard DUBOIS, te Temse, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna onder nr 2042 nr 6 en 7, omgevormd in een NV bij akte verleden voor notaris Marc DE GRAEVE, te Antwerpen, op zevenentwintig juni negentienhonderd eenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli daarna onder nr 910724-447 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Eric DECKERS, te Antwerpen, op vijf juni negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juni daarna onder nr 980626-321, hier vertegenwoordigd door :

- De Heer SAVERYS Félix Paul Marie Ghislain, Groeningenlei, 167, Kontich, bestuurder van de NV JABIMAR;
- de Heer VERMEYEN Michel Georges Martin, gedelegeerd bestuurder, Rodebeukenlaan, 8, Wemmel;

ingevolge volmacht vervat in de oorspronkelijke basisakte verleden voor ondergetekende notaris op twee juli tweeduizend en één, waarvan een uittreksel hieraan gehecht wordt.

De Heer EGGEN Victor Louis, gepensioneerde, geboren te Halen op zeventien juni negentienhonderd zevenendertig, weduwnaar van wijlen Mevrouw STALMANS Germaine Marcella Maria, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

De Heer EGGEN Donald Frans Felix, chauffeur, geboren te Koersel op zes februari negentienhonderd vierenzestig, uit de echt gescheiden, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

Die mij verklaren dat zij de statuten van het gebouw "REDISENDENTIE MARKTZICHT" in oprichting op het hierna vermeld perceel grond authentiek hebben vastgelegd bij basisakte verleden voor ondergetekende notaris op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308.

Stad BERINGEN, eerste afdeling :

Perceel grond ter plaatse "Markt, 4", gekadastraerd volgens titel en kadaster sectie C nrs 108/C en 109/P/deel, groot volgens meting ZEVENHONDERDEENENVIJFTIG VIERKANTE METER EENENZESTIG VIERKANTE DECIMETER (751,61 m²), gelijkvormig aan lot A zoals afgebeeld op het plan opgemaakt door het studiebureau H. ENGELS BVBA, Kesselsesteenweg, 35, Nijlen, gehecht aan de voormelde basisakte, en ter plaatse "Markt, 5", gekadastraerd sectie C volgens titel nr 110/I/deel en volgens kadaster nr 110/K, groot volgens kadaster twee aren negenenzestig centiaren en volgens meting TWEEHONDERDEENENNEGENTIG VIERKANTE METER TWEEENNEGENTIG VIERKANTE DECIMETER (291,92 m²), gelijkvormig aan lot B van voormeld plan.

Voormelde verschijners wensen voormelde basisakte als volgt te wijzigen :

De zolderruimte werd ingedeeld in vier afzonderlijke zolderruimten, zoals afgebeeld op het

RESIDENTIE
oorhaling van
tén woord en
verzending
oedgekeurd

A302033



plan opgesteld door het architectenbureau D. RASPOET, Watermolenstraat, 18a, Ternat, op tien maart negentienhonderd negennegentig, gewijzigd op eenentwintig september tweeduizend en één, waarvan een exemplaar hieraan gehecht wordt.

De vier zolderruimten werden als privatieve onderdelen van de volgende appartementen gevoegd :

- Zolderruimte nr 1 : appartement A8 (derde verdieping);
- Zolderruimte nr 2 : appartement A9 (derde verdieping);
- Zolderruimte nr 3 : appartement B5 (derde verdieping);
- Zolderruimte nr 4 : appartement B6 (derde verdieping).

De quotiteiten in medeëigendom en in de verdeling der lasten, verbonden aan deze appartementen, zoals voorzien in de oorspronkelijke basisakte, zijn ongewijzigd.

Voormelde appartementen dienen dus als volgt beschreven te worden :

Appartement A8

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer, terras en zolderruimte nr 1;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdvijfenzeventig/tien-duizendsten (275/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Appartement A9

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, twee slaapkamers, één slaapkamer-bureau, terras en zolderruimte nr 2;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderdachtenzeventig/tien-duizendsten (478/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Appartement B5

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer, terras en zolderruimte nr 3;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdzestig/tien-duizendsten (260/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Appartement B6

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hal, w.c., berging, badkamer, living, keuken, één slaapkamer, terras en zolderruimte nr 4;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdachtenvijftig/tien-duizendsten (258/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte der partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 par. 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk 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 manifeste 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 ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 al. 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Herk-de-Stad op datum als in hoofding.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons, notarissen.

[Handwritten signatures and initials]

Geregistreerd *27 SEP 2001* *F. 989/2001*
 te Herk-de-Stad, de *27 SEP 2001*
 Boek *669* blad *2* van *2*
 Ontvangen : duizend frank (1.000 Fr.)

[Handwritten signature]

Mla Coenen
 E.a. Inspecteur

Overgeschreven	overgeschreven
Ingeschreven	Ingeschreven
Kasseler II	
15 10 01	boek 71-T n° 7791
Achtshalve Ingeschreven boek	n°

456101

BERINGEN						
	opp	totaal	10.000 sten	grondwaarde	eggen	jablmar
winkel A	92.40		347	652,515	182,704	469,811
winkel B	114.63		430	940,410	263,318	677,095
winkel B'	64.08		203	443,961	124,309	319,652
winkel C	83.70		314	889,718	192,281	494,437
winkel D	78.48		294	842,878	180,034	462,844
winkel E	62.32		234	511,758	143,292	368,466
winkel F	248.16		931	2,036,355	570,179	1,466,176
		733.77				
A1	112.17		401	861,080	241,105	619,985
A2	86.05		307	660,576	184,961	475,615
A3	134.76		481	1,034,429	289,640	744,789
B1	85.14		304	653,590	183,005	470,585
B2	84.96	602.77	302	649,905	181,974	467,932
A4	117.74		420	903,849	253,078	650,771
A6	88.05		307	660,576	184,961	475,615
A8	137.32		490	1,054,168	295,164	758,994
B3	87.75		313	673,626	186,616	485,011
B4	87.27	516.13	312	669,942	187,584	482,358
A7	95.05		339	729,666	204,306	525,359
A8	76.99		276	591,026	165,487	425,538
A9	133.74		478	1,026,676	287,469	739,206
B5	72.68		260	557,939	156,223	401,716
B6	72.28	450.72	258	554,715	155,320	399,395
totaal	2,203.39	2,203.39	8,000			
G9	27.66		138	295,797	82,823	212,974
P1	14.76		74	158,058	44,256	113,802
P2	13.93		69	148,968	41,711	107,257
P3	13.73		68	146,829	41,112	105,717
P4	13.42		67	143,514	40,184	103,330
P5	13.11		65	140,199	39,256	100,943
P6	12.80		64	136,884	38,327	98,556
P7	12.36		61	132,178	37,010	95,168
P8	13.34		66	142,858	39,944	102,714
P10	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P11	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P12	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P13	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P14/16	22.88		114	244,468	68,460	176,015
P16/17	22.50		112	240,616	67,372	173,243
P18	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P19	12.68		63	135,600	37,968	97,632
P20/21	22.50		112	240,616	67,372	173,243
P22/23	22.50		112	240,616	67,372	173,243
totaal	301.67	301.67	1,500			
K1	7.51		41	88,493	24,778	63,715
K2	6.27		34	73,882	20,687	53,195
K3	4.95		27	58,328	16,332	41,996
K4	4.95		27	58,328	16,332	41,996
K5	3.93		22	46,308	12,968	33,342
K6	4.54		25	53,497	14,979	38,518
K7	3.89		21	45,837	12,834	33,003
K8	8.81		46	103,812	29,067	74,744
K9	6.28		34	74,000	20,720	53,280
K10	6.65		37	79,550	22,274	57,276
K11	6.65		37	79,550	22,274	57,276
K12	6.43		35	75,767	21,215	54,552
K13	5.42		30	63,866	17,882	45,984
K14	6.47		36	77,400	21,872	55,528
K15	4.20		23	49,490	13,657	35,833
K16	4.28		23	50,433	14,121	36,312
totaal	91.23	91.23	500	21,500,000	6,020,000	16,480,000



-registreerd... 224 bladen... (op... verzendingen)
 to Hasselt, 3 de 1-2-1831-2001
 boek... 2/30 blad... 64 vak...
 Outangen: duizend frank (1.000 Fr.)

van de inspecteur
 LUC DRIESEN

20
 [Handwritten signatures and initials]

5/8/12
201

1711 10.182 Ean

"Procyne / Blokken" (over uitbreiding)

1

Het jaar tweeduizend en twee.
Op vijf juli.

Voor ons Meester Benoit LEVECO, notaris verblijvend te Herk-de-Stad, minuuthouder, met tussenkomst van Meester Koen VERMEULEN, te Beringen (Paal) en Meester Erik CELIS, te Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN

WIJZIGENDE BASISAKTE

De N.V. JABIMAR, met zetel te Aartselaar, Kleistraat, 176, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nr 284.817, BTW nr 419-926-460, opgericht onder de vorm van een PVBA ingevolge akte verleden voor notaris Bernard DUBOIS, te Temse, op negentien november negentienhonderd negenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna onder nr 2042 nr 6 en 7, omgevormd in een NV bij akte verleden voor notaris Marc DE GRAEVE, te Antwerpen, op zevenentwintig juni negentienhonderd eenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli daarna onder nr 910724-447 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Eric DECKERS, te Antwerpen, op vijf juni negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juni daarna onder nr 980626-321, hier vertegenwoordigd door :

- De Heer SAVERYS Jacques Leon Jules, licentiaat in de economische wetenschappen, Kleistraat, 176, Aartselaar, bestuurder van de NV JABIMAR
- De Heer VERMEYEN Michel Georges Martin, gedelegeerd-bestuurder, Rodebeukenlaan, 8, Wemmel, ingevolge volmacht vervat in de oorspronkelijke basisakte verleden voor notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 en waarvan een uittreksel gehecht werd aan de wijzigende basisakte verleden voor voormelde notarissen op vierentwintig september tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791.

De Heer EGGEN Victor Louis, gepensioneerde, geboren te Halen op zeventien juni negentienhonderd zevenendertig, weduwnaar van wijlen Mevrouw STALMANS Germaine Marcella Maria, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

De Heer EGGEN Donald Frans Felix, chauffeur, geboren te Koersel op zes februari negentienhonderd vierenzestig, uit de echt gescheiden, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

Hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op zes november tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op zesentwintig november daarna boek 71-T-26-11-2001-9639.

De Heer REMEN Herbert, vertegenwoordiger, geboren te Koersel op vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd, wonende te Heusden-Zolder, Kapelstraat, 58, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op zes november tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op achtentwintig november daarna boek 71-T-28-11-2001-8897.

Naar het
in 305
depts en
hien worden
geefden

B90912



Mevrouw SMEULDERS Maria Stephania, gepensioneerd, weduwe van wijlen de Heer HEIDER Heinrich, geboren te Beringen op negentien september negentienhonderd achtendertig, wonende Aloisstrasse, 7, 45239 Essen (Duitsland), hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, en notaris André HENDRICKX, te Beringen, op zes november tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op achtentwintig november daarna boek 71-T-28-11-2001-8896.

De Heer CONVENTS Marcel Alfons, gepensioneerd, geboren te Koersel op eenendertig mei negentienhonderd vijfendertig en zijn echtgenote Mevrouw AERTS Martha Maria Joanna, gepensioneerd, geboren te Heusden op dertien maart negentienhonderd veertig, wonende te Beringen, Zwartwaterstraat, 21, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, zonder wijziging tot op heden, naar zij verklaren, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op zes november tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op achtentwintig november daarna boek 71-T-28-11-2001-8898.

De Heer VOS Johnny Theo Maria, zelfstandige, geboren te Koersel op dertig december negentienhonderd zevenzestig, ongehuwd, wonende te Beringen (Paal), Schoolstraat, 2.

Juffrouw BOSMANS Marina Margareta Louisa, zelfstandige, geboren te Diest op negentien oktober negentienhonderd vierenzestig, ongehuwd, wonende te Beringen (Paal), Schoolstraat, 2.

Hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op zes november tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op elf december daarna boek 71-T-11-12-2001-9205.

De Heer RUSSO Benito Luigi, gepensioneerd mijnwerker, geboren te Galatone (Italië) op zevenentwintig november negentienhonderd achtendertig en zijn echtgenote Mevrouw LIACI Lucia Anna, zonder beroep, geboren te Gallipoli (Italië) op eenentwintig mei negentienhonderd tweeënveertig, wonende te Beringen, Leysostraat, 118, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, zonder wijziging tot op heden, naar zij verklaren, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op elf december tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op acht januari daarna daarna boek 71-T-08-01-2002-00099.

De Heer VANDUEREN René Antoine, zonder beroep, geboren te Beringen op veertien februari negentienhonderd achtendertig en zijn echtgenote Mevrouw THEUNIS Yvonne Paula Maria, zonder beroep, geboren te Beverlo op twaalf maart negentienhonderd veertig, wonende te Beringen, Piepeleerstraat, 15, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, zonder wijziging tot op heden, naar zij verklaren, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op elf december tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op acht januari daarna daarna boek 71-T-08-01-2002-00100.

De Heer GIJBELS Georges Augustinus, gepensioneerd, geboren te Hasselt op negentwintig maart negentienhonderd negenendertig en zijn echtgenote Mevrouw SCHEPERS Lisette Georgette, gepensioneerd, geboren te Houthalen op negentien mei negentienhonderd tweeënveertig, wonende te Beringen, Langvoortstraat, 12, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, zonder wijziging tot op heden, zoals zij het verklaren, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op veertien juni tweeduizend en twee, nog te onderwerpen aan de formaliteit van overschrijving.

Die mij verklaren dat de statuten van het gebouw "RESIDENTIE MARKTZICHT" in oprichting op het hierna vermeld perceel grond authentiek werden vastgelegd bij basisakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder, en VERMEULEN, op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 en in de wijzigende basisakte opgemaakt door voormelde notarissen op vierentwintig september tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791 en op zeven november tweeduizend en één, overgeschreven op voormeld hypotheekkantoor op negentwintig november daarna onder nr 71-T-23/11/2001-8941.

Stad BERINGEN, eerste afdeling :

Perceel grond ter plaatse "Markt, 4", gekadastrerd volgens titel en kadaster sectie C nrs 108/C en 109/P/deel, groot volgens meting ZEVENHONDERDEENENVIJFTIG VIERKANTE METER EENZESTIG VIERKANTE DECIMETER (751,61 m²), gelijkvormig aan lot A zoals afgebeeld op, het plan opgemaakt door het studiebureau H. ENGELS BVBA, Kesselsesteenweg, 35, Nijlen, gehecht aan de voormelde basisakte, en ter plaatse "Markt, 5", gekadastrerd sectie C volgens titel nr 110/I/deel en volgens kadaster nr 110/K, groot volgens kadaster twee ; aren negenenzestig centiaren en volgens meting TWEEHONDERDEENENNEGENTIG VIERKANTE METER TWEEENNEGENTIG VIERKANTE DECIMETER (291,92 m²), gelijkvormig aan lot B van voormeld plan.

Voormelde verschijners wensen voormelde basisakte als volgt te wijzigen :

De winkels B, B', C en F worden samengevoegd. Deze samengevoegde kavels worden thans genoemd : "WINKEL B-B'-C-F".

Ingevolge deze samenvoeging worden de aan deze winkels verbonden aandelen in medeëigendom samengeteld. De aandelen in medeëigendom en de tussenkomst in de gemeenschappelijke lasten voor de WINKEL B-B'-C-F" bedragen DUIZEND ACHTHONDERD ACHTENZEVENTIG / TIENDUIZENDSTEN (1.878/10.000).

De aandelen in medeëigendom en in de gemeenschappelijke lasten van de overige kavels worden niet gewijzigd.

VERKOOP

A. De N.V. JABIMAR, voormeld.

Hierna "DE VERKOPER A" genoemd.

B. De Heren EGGEN Victor en EGGEN Donald, voormeld, hier vertegenwoordigd door Mevrouw Els TITS, bediende, Doelstraat 10/1 te Halen, ingevolge volmacht vervat in de oorspronkelijke basisakte verleden voor ondergetekende notaris LEVECO op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 en waarvan een uittreksel gehecht werd aan de wijzigende basisakte verleden voor ondergetekende notaris op vierentwintig september

B909126



tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791.

Hierna "**DE VERKOPER B**" genoemd.

De **NAAMLOZE VENNOOTSCHAP BLOKKER**, met zetel te Lier, Antwerpsestraat, 36, ingeschreven in het handelsregister van Mechelen onder nr 58.263, BTW-nummer 417.390.703, opgericht bij akte verleden voor notaris Richard CELIS, te Antwerpen, op veertien juni negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes juli daarna onder nrs 2601-1 en 2, waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Jacques de STRYCKER-VRANCKEN, te Lier, op achtentwintig augustus negentienhonderd vijftiennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig januari daarna onder nr 960130-403, hier vertegenwoordigd door de NV "PIOCHEUR N.V.", met zetel te Lier, Antwerpsesteenweg 36, in haar hoedanigheid van gedelegeerd-bestuurder, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van vierentwintig januari tweeduizend, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien februari daarna onder nr 200216-316, op haar beurt vertegenwoordigd door de Heer JANSSEN Joseph, bediende, wonende te Brecht, Houtstraat 129, die zich tevens voor zoveel als nodig sterk maakt en aanvaardt, handelend ingevolge volmacht verleden voor notaris Erik CELIS, te Antwerpen op achtentwintig april negentienhonderd achtennegentig, waarvan een expeditie hieraan gehecht zal blijven.

Hierna "**DE KOPER**" genoemd.

De verkopers onder A en B verklaren de hierna beschreven goederen te verkopen onder de gewone waarborg van recht en daad en voor los en vrij van alle grondpandelijke rechten en lasten en tegen de lasten en voorwaarden die hieronder beschreven zijn, aan de koper die verklaart te aanvaarden.

A. BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad BERINGEN, eerste afdeling :

In een nieuw op te richten gebouw genaamd "Residentie MARKTZICHT" op perceel grond ter plaatse "Markt, 4", gekadastraerd volgens titel en kadaster sectie C nrs 108/C en 109/P/deel, groot volgens meting ZEVENHONDERDEENENVIJFTIG VIERKANTE METER EENENZESTIG VIERKANTE DECIMETER (751,61 m²), gelijkvormig aan lot A zoals afgebeeld op het plan opgemaakt door het studiebureau H. ENGELS BVBA, Kesselsesteenweg, 35, Nijlen, gehecht aan de oorspronkelijke basisakte hierna vermeld, en ter plaatse "Markt, 5", gekadastraerd sectie C volgens titel nr 110/I/deel en volgens kadaster nr 110/K, groot volgens kadaster twee aren negenenzestig centiaren en volgens meting TWEEHONDERDEENENNEGENTIG VIERKANTE METER TWEEENNEGENTIG VIERKANTE DECIMETER (291,92 m²), gelijkvormig aan lot B van voormeld plan :

Winkel B-B'C-F, gelijkvloers, omvattende :

Verkoop door de NV JABIMAR

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de winkelruimte zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizendachtthonderdachtenzeventig/tien-duizendsten (1.878/10.000) in de gemene delen van het gebouw;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizendachtthonderdachtenzeventig/tien-duizendsten (1.878/10.000) in het opstalrecht op het perceel grond afgebeeld onder lot B;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizendachtthonderdachtenzeventig/tien-duizendsten (1.878/10.000) in het perceel grond afgebeeld onder lot A;

Verkoop door de Heren EGGEN Victor, voor het vruchtgebruik, en EGGEN Donald voor de blote eigendom

- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid** : duizendacht-honderdachtenzeventig/tien-duizendsten (1.878/10.000) in het perceel grond afgebeeld onder lot B.

Door de vereniging in handen van de koper van een aandeel in het recht van opstal op de grond en een gelijk aandeel in het eigendomsrecht op de grond, dooft het recht van opstal hiermee uit, en is aan de kavel wel degelijk een aandeel verbonden in de gemeenschappelijke delen met inbegrip van de grond toegekend. Bijgevolg worden de door de koper verworven privative kavelen als volgt beschreven :

Winkel B-B'-C-F, gelijkvloers, omvattende :

- **in privative en uitsluitende eigendom** : de winkelruimte zelf;
- **in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid** : duizendacht-honderdachtenzeventig/tien-duizendsten (1.878/10.000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privative en gemene delen zijn nauwkeurig bepaald en omschreven in de basisakte opgemaakt door ondergetekende notarissen LEVECO, minuuthouder en VERMEULEN, op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 2 juli 2001, en in de wijzigende basisakte opgemaakt door voormelde notarissen op vierentwintig september tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791, op zeven november tweeduizend en één, overgeschreven op voormeld hypotheekkantoor op negentwintig november daarna onder nr 71-T-23/11/2001-8941 en op heden zoals voormeld voorafgaandelijk aan deze verkoop.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven grond onder lot A hoort de N.V. JABIMAR toe ingevolge aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris LEVECO, op achttien mei negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien juni daarna boek 5150 nr 17, tegen MELOTTE Rita Maria Alphonsina, VANGENEUGDEN Krista Valentine Marcellina en VANGENEUGDEN Karine Henriette. Oorspronkelijk hoorde deze grond toe aan VANDENBULCKE Albert Jean Henri deels ingevolge proces-verbaal van openbare toewijzing afgesloten door notaris Leon BOESMANS, alsdan te Beringen, op elf november negentienhonderd tweeënvijftig en deels ingevolge de nalatenschap van zijn moeder BERGHMANS Maria Augusta Antonia Yvonne, overleden te Beringen op drieëntwintig juni negentienhonderd eenenvijftig. VANDENBULCKE Albert, voormeld, is ab intestato overleden te Heusen-Zolder op dertien september negentienhonderd negentig, nalatende als reservataire erfgenamen zijn overlevende echtgenote VAN GORP Paula Isabella voor het vruchtgebruik en VANDENBULCKE Yvonne Maria Henrita voor de blote eigendom van zijn nalatenschap. Bij akte verleden voor notaris André HENDRICX, te Beringen, op dertig september negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op veertien oktober daarna boek 4564 nr 8, hebben VAN GORP Paula en VANDENBULCKE Yvonne, beiden voormeld, voorschreven goed verkocht aan MELOTTE Rita, voormeld, voor het vruchtgebruik, en aan VANGENEUGDEN Krista en Karine, voormeld, voor de blote eigendom.

Oorspronkelijk hoorde voorschreven grond onder lot B toe aan Mevrouw STALMANS Gemmaine Marcella Maria deels ingevolge de nalatenschap van haar vader de Heer STALMANS Felix, overleden op vijf augustus negentienhonderd vierenzestig en deels ingevolge akte van overname van onverdeelde aandelen verleden voor notaris José HENDRICKX, te Beringen, op acht november negentienhonderd negenenzestig.

B909125



Mevrouw STALMANS Germaine, voormeld, is overleden te Beringen op drie januari tweeduizend, nalatende haar overlevende echtgenoot de Heer EGGEN Victor, voormeld, voor het vruchtgebruik en haar enige zoon de Heer EGGEN Donald, voormeld, voor de blote eigendom.

Voormelde gebouwen op voorschreven grond onder lot A en lot B horen de N.V. JABIMAF toe deels, voor wat betreft deze opgericht op voormeld perceel onder lot A, ingevolge het natrekkingsrecht, en deels, voor wat betreft deze opgericht op voormeld perceel onder lot B ingevolge opstalrecht ingevolge verzaking aan het recht van natrekking door de Heer EGGEN Victor Louis, gepensioneerde, en Donald Frans Felix, chauffeur, beiden te Beringen (Paal), in voormelde basisakte van twee juli tweeduizend en één.

B. LASTEN EN VOORWAARDEN

Voorafgaandelijke uiteenzetting

De verkoper B treedt uitsluitend op als verkoper van de aandelen in de grond hierna vermeld onder B en de verkoper A als verkoper van de opbouw en van de aandelen in de grond hierna vermeld onder A zoals hierna vermeld. De kosten en de aansprakelijkheid van de bouwwerken worden uitsluitend gedragen door de verkoper A en verkoper B zal uit dien hoofde niet kunnen aangesproken worden. De verkoper A zal alle betwistingen die zouden kunnen rijzen betreffende de bouwwerken regelen en zal alle veroordelingen dragen die zouden kunnen uitgesproken worden betreffende deze bouwwerken, zelfs deze die de verkoper B in zijn hoedanigheid als eigenaar oploopt.

1. Toekomstige staat van afwerking

- a. De goederen worden verkocht in hun toekomstige staat van afwerking volgens de plannen en bestekken ondertekend door de bevoegde architect en volgens de eventuele overeenkomsten die de partijen onderling afgesloten hebben. Comparanten verklaren deze wel te kennen en ontslaan de instrumenterende notaris ervan deze hier te herhalen. De winkels worden "casco" afgeleverd (water- en winddicht, nutsaansluitingen binnen). De goederen- en personenlift en de trappen zoals voorzien op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte van zeven november tweeduizend en één zullen niet gebouwd worden en zijn dus niet in de hierna vermelde prijs begrepen.

De goederen worden verkocht zonder enig recht voor de koper op enige vergoeding of teruggaaf op de aankoop prijs voor gebreken aan de grond of ondergrond.

b. Het gebouw zal volledig opgetrokken worden door de verkoper A, of door de personen door hem aangeduid, op kosten, lasten en risico van de verkoper A.

c. Door onderhavige koop gaan de rechten van de verkoper op de grond en de bestaande opstallen betreffende de in aanbouw zijnde goederen dadelijk over op de koper. De eigendomsoverdracht van de nog te bouwen opstallen geschiedt naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst of verwerkt.

2. Voor vrij en onbelast

De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheeken, voorrechten en schulden, alsook voor vrij van om het even welke bezwarende in- of overschrijvingen.

3. Basisakte

De verkochte goederen zijn onderworpen aan alle lasten en voorwaarden vermeld in de basisakte hierboven vermeld en het daarbij aansluitend reglement van medeëigendom.

De koper verbindt er zich toe dat zowel hijzelf als zijn rechthebbenden en huurders de bepalingen ervan zullen naleven en opnemen in alle akten, houdende overdracht van eigendom en genot. Hetzelfde geldt voor de beslissingen te nemen door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

4. Verschil in oppervlakte, erfdienstbaarheden, lasten

Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de grond, al overtrof het ook één/twintigste deel blijft ten voordele of ten nadele van de koper die uit dien hoofde geen verhaal zal hebben tegen de verkoper.

De onroerende goederen worden overgedragen met al hun actieve en passieve, voor- en nadelige, zicht- en onzichtbare, durende en niet-durende erfdienstbaarheden. De verkoper verklaart dat bij zijn weten de goederen met geen enkele erfdienstbaarheid bezwaard zijn en dat hij er zelf geen enkele heeft toegestaan, buiten hetgeen in voormelde basisakte vermeld is.

De koper moet alle belastingen en taksen dragen die de goederen bezwaren of kunnen bezwaren alsmede zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten zoals voorzien in het reglement van medeëigendom vanaf de voorlopige oplevering.

De verkoper verklaart dat voormelde onroerende goederen niet op de inventaris staat inzake de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen.

De verkoper verklaart dat voormelde onroerende goederen niet werden opgenomen in een onteigeningsplan, noch dat zij opgenomen werden in een lijst van onroerende goederen die in aanmerking voor klassering komen.

De verkoper verklaart dat hij geen kennis heeft gekregen dat betreffende het goed, voorwerp van huidige verkoop, beschermingsmaatregelen zouden zijn ontworpen of getroffen, overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, stads- en dorpsgezichten.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben dat het goed voorwerp van onderhavige verkoop valt onder toepassing van artikels 84/1 en 85/1 van de Vlaamse Wooncode.

5. Stedenbouwkundige vergunning

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad BERINGEN op vijftien maart tweeduizend en één onder nr B2001/00001 en 7010B95-0011B02, waarvan een kopij gehecht werd aan de basisakte.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht der partijen op artikel 99 van het Vlaams Decreet van Ruimtelijke Ordening dat integraal luidt als volgt :

"§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

- 1) bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;
- 2) ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig met alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3 §1 en §2 van dat decreet
- 3) hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3 §1 en §2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;
het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;
een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning gebruikt kunnen worden, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
 - d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;
- 6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

B909124



- 7) in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
- 8) publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;
- 9) recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid 1° wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waaronder een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

- 1) vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;
- 2) geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3° wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4° wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of de functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve verblijven.

§2 de Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1 geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3 Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

6. Oplevering

De oplevering zal geschieden volgens de minimumbepalingen van het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig tot regeling van de woningbouw en de in aanbouw zijnde woningen gewijzigd door het Koninklijk Besluit van eenentwintig september negentienhonderd drieënnegentig.

De bewoning of het in gebruik nemen van het privaat zal gelden als vermoeden van stilzwijgende aanvaarding van de voorlopige oplevering door de koper, behoudens tegenbewijs.

De koper bekomt het genot of het vrij gebruik van het verkochte goed vanaf de voorlopige oplevering.

7. Termijnen

De werken worden aangevat op vijftientwintig april tweeduizend en één.

De leveringstermijn (voorlopige oplevering) van de bij deze verkochte goederen bedraagt vierhonderd twintig (420) werkdagen zoals die bepaald worden door de bevoegde instanties van de bouwnijverheid, met als uiterste datum voor de voorlopige oplevering tussen partijen: dertig november tweeduizend en twee (30/11/2002-).

- ✓ ~~Bij deze oplevering moeten de privative delen dusdanig afgewerkt zijn dat zij de normale bewoonbaarheid van de bij deze verkochte goederen verzekeren.~~

(Aan de koper wordt toelating gegeven om het pand te betreden en de nodige werken uit te voeren om de afwerking van het gekochte goed verder uit te voeren (bijvoorbeeld chappowerken).

8. Hypotheekname - Verbod tot vervreemding

Zolang de totale prijs, kosten en lasten niet betaald zijn, zal de koper de gekochte goederen niet mogen vervreemden of verpanden zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van de verkoper A.

- ✓ ~~De verkoper A geeft hierbij de uitdrukkelijke toestemming aan de koper om de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren ten voordele van~~
6 ~~voor een bedrag in hoofdsom van~~

Deze bepalingen gelden als essentiële voorwaarden van de verkoop. Worden zij niet nageleefd door de koper, dan zal de verkoper A de ontbinding van de verkoping kunnen vragen onafgezien van zijn recht op schadevergoeding en intresten.

9. Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen van onderhavige akte, de belasting op de toegevoegde waarde, een deelname in de kosten van de basisakte zijn ten laste van de koper.

10. Onveranderlijkheid van de prijs

De hiernavermelde koopsom is niet vatbaar voor herziening en dus forfaitair en onveranderlijk.

11. Bijzondere bedingen

a. De koper mag de gekochte goederen noch geheel noch gedeeltelijk in bezit nemen en er geen enkel gebruik van maken tenzij de volledige koopprijs betaald is.

Het ophalen van de sleutels, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van versieringswerken worden beschouwd als inbezitneming.

b. De verkoper A mag de werken aan de kavel van de koper stilleggen wanneer deze nalaat welke betaling ook te voldoen. In dit geval mag de verkoper A naar eigen keuze de verbreking van de verkoopsovereenkomst of de gedwongen tenuitvoerlegging ervan vervolgen, ongeacht de schadevergoeding en intresten die hij zich voorbehoudt op te vorderen.

b. Elke vertraging in de betalingen verlengt in dezelfde mate de termijn van afwerking.

c. Volgende werken zullen door de verkoper en op zijn kosten uitgevoerd worden:

c. 1. bij de voorlopige oplevering:

-plaatsen van dakbedekking;

-plaatsen van de koepels,

-plaatsen van glas in gevelpui,

-plaatsen van deuren,

-dichten van de put aan de rechts zijmuur;

-bouwen van het nodige lokaal voor CV teneinde de nodige aansluitingen voor CV te kunnen gebruiken (aansluitingen op bestaande schouwen)

c; 2. Bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen:

-schilderen van de kolommen aan de gevelpui.

12. De koper, diens familie en/of dochterondernemingen zullen hun gebruikelijke reclame mogen voeren op de voorgevel en de zijgevel, mits dit technisch uitvoerbaar zou zijn?

13. De kopers treden in alle rechten van de verkopers die zij kunnen putten uit de aansprakelijkheid van de aannemers, de onderaannemers en de architect.

C. PRIJS

Partijen verklaren dat onderhavige verkoop geschiedt met toepassing van de wet op de B.T.W. op de waarde der constructies. Het BTW-tarief zal aangepast worden aan het tarief van toepassing op datum van facturatie.

Onderhavige koop met als voorwerp de volledig afgewerkte goederen is toegestaan en aanvaard voor en tegen de globale koopsom, BTW exclusief, van : DRIEHONDERD ZEVENENENNEGENTIGDUIZEND EN TWEENTACHTIG EURO (397.082), hetzij :

Waarde van de grond B : achtentwintigduizend vijfhonderd en negen euro (28.509 EUR).

Waarde van de grond A : drieënzeventigduizend driehonderd en elf euro (73.311 EUR).

Bouwwaarde : tweehonderdvijfennegentigduizend tweehonderd tweeënzeestig euro (295.262 EUR).

De B.T.W. bedraagt: eenentwintig procent (21 %) op de bouwwaarde : tweeënzeestigduizend en vijf euro twee cent (62.005,02 EUR).

De verkoper B verklaart de prijs voor de waarde van de grond B, hetzij achtentwintigduizend vijfhonderd en negen euro (28.509 EUR) op heden ontvangen te hebben van de koper door middel van een cheque FORTIS BANK via rekening 01 2494100 15 waarvan kwijting, dubbel gebruik uitmakend met alle kwijtschriften tot hetzelfde doel afgeleverd, en onder voorbehoud van incassering van de voormelde cheque.

De verkoper A verklaart ontvangen te hebben van de koper reeds vóór het verlijden dezer als voorschot op de waarde van de grond A : veertigduizend euro (40.000 EUR), waarvan kwijting, dubbel gebruik uitmakend met alle kwijtschriften tot hetzelfde doel afgeleverd.

De verkoper A verklaart ontvangen te hebben van de koper op heden, door middel van een (5 cheque) less: voormelde cheques ~~rekening~~ waarvan kwijting, dubbel gebruik uitmakend met alle kwijtschriften tot hetzelfde doel afgeleverd, en onder voorbehoud van incassering van de voormelde cheque, de som van:

Tweehonderdnegenendertigduizend negenhonderd viereennegentig euro (239.994), hetzij :

- saldo waarde van de grond A : drieëndertigduizend driehonderd en elf euro (33.311 EUR);
- zeventig procent (70 %) van de bouwwaarde, hetzij : tweehonderdenzesduizend zeshonderd drieëntachtig euro (206.683 EUR);

Tevens verklaart hij de BTW ontvangen te hebben: drieënveertigduizend vierhonderd en drie euro drieënveertig cent (43.403,43 EUR).

De koper verbindt zich en zijn rechtsopvolgers ertoe op solidaire en ondeelbare wijze, het saldo van de prijs van de gebouwen, hetzij achtentachtigduizend vijfhonderd negenenzeventig euro (88.579 EUR), te verhogen met de BTW, te betalen aan de verkoper A, ~~naargelang van de vordering van de werken en~~ volgens het hierna bepaalde betalingsschema :

- Het saldo, verhoogd met de BTW, wordt betaald bij de voorlopige oplevering.

De koper verbindt er zich toe de volgende schijven te betalen naarmate de werken vorderen binnen de vijftien dagen na de ontvangst van de factuur. Bij gebrek aan betaling binnen de gestelde termijn zal er van rechtswege en zonder verdere ingebrekestelling ten titel van conventioneel schadebeding een intrest verschuldigd zijn van twaalf procent (12 %) per jaar op het schuldig gebleven saldo tot volledige betaling. Ingeval deze betalingsvoorwaarden niet geëerbiedigd worden, behoudt de NV JABIMAR zich bovendien het recht voor de werken stil te leggen met een eenvoudig bericht dat per aangetekend schrijven van de kopers toegestuurd wordt, waarbij deze NV alle nodige maatregelen van bewaring zal treffen op kosten van de koper.

De koper verklaart kennis te hebben van het feit dat de NV JABIMAR, voormeld, bij akte van elf januari tweeduizend en één aan de NV KBC BANK, heeft in pand gegeven, de vordering ten laste van de NV JABIMAR voor het niet-betaalde saldo van de verkoopprijs op het bij deze aangekochte goed. Dit saldo bedraagt achtentachtigduizend vijfhonderd negenenzeventig euro (88.579 EUR) in hoofdsom, exclusief BTW. De koper verklaart het pandrecht op voormelde vordering te erkennen en verbindt zich ertoe de saldi voortspruitend uit voormelde vordering rechtstreeks en uitsluitend aan de NV KBC BANK te betalen door overschrijving op rekeningnummer 423.9068481.89 van de NV JABIMAR onder vermelding "Marktzicht Beringen - verkoop winkels B, B', C en F".

De koper verklaart dat hij een kopij van de basisakte en wijzigende basisakten met bijlagen, de plannen en het lastenboek ontvangen heeft.

F. DIVERSE VERKLARINGEN EN BEVESTIGINGEN

De verkoper verklaart dat er tot op heden geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling ingediend werd en dat hij evenmin een gerechtelijk akkoord heeft verkregen of zelfs maar aangevraagd.

Volmachten :

- De koper verklaart hierbij dat hij de volmachten bevestigt, zoals voorzien in de basisakte voormeld, gegeven aan de NV JABIMAR of aan de personen aangeduid door de vertegenwoordigers van deze NV, elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden. Hij verklaart hierbij volmacht te geven aan de NV JABIMAR of aan de personen aangeduid door de vertegenwoordigers van deze NV, elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden, om namens hem de basisakte aan te passen en de overeenkomstige wijzigende basisakte op te stellen en te tekenen.
- Bovendien geeft de koper hierbij volmacht aan de NV JABIMAR of aan personen aangeduid door de vertegenwoordigers van deze NV, elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden om in zijn plaats alle wijzigingen aan te brengen aan de basisakte en bijgevolg alle wijzigende of verbeterende akten te ondertekenen, voor zover hiervoor de stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen, betreffende :
 - de inrichting van de zolderruimten als slaap- of woonkamers met of zonder plaatsing van "velux-ramen" en het plaatsen van trappen voor de toegang tot die zolderruimten;
 - de omvorming van de daken boven de winkels in terrassen, waarvan het exclusief genot toegekend zal worden aan één of meerdere privatieve kavels aan te duiden door de NV JABIMAR.

Dit alles zonder wijziging van de bestaande quotiteiten der reeds verkochte privatieve kavels.

- De koper verklaart onherroepelijk als lasthebbers aan te stellen :
 - Mevrouw Els TITS, bediende, Doelstraat 10/1 te Halen;
 - Mevrouw Marie-Chantal DE BOOSERE, notariële juriste, ruelle des Croix 19 te Grez-Doiceau;
 - Mevrouw Greta DURWAELE, bediende, Oude Tramweg, 8, Herk-de-Stad.

elk dezer kunnende gezamenlijk en alleen optreden, aan wie de nodige macht wordt verleend om voor en in naam van de koper en zijn rechthebbenden, voor het geval het saldo der koopprijs niet zou betaald zijn binnen de vastgestelde termijnen, de bij deze verkochte goederen met hypotheek te bezwaren, ten voordele van de verkoper A, tot zekerheid van de nog schuldig blijvende bedragen, evenals drie jaar intresten waarvan de wet de rang voorbehoudt en twaalf ten honderd (12 %) voor niet bevoorrechte bijhoorigheden en voor alle kosten van uitvoering. Te dien einde alle akten te verlijden, te ondertekenen, woonplaats te kiezen, in de plaats te stellen en in het algemeen al het nodige te doen. De kosten van de te nemen conventionele inschrijving alsook de kosten van doorhaling ervan zijn ten laste van de koper.

Postinterventiedossier (KB 25/01/2001)

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper onder A ontkennend en bevestigt hij dat de bouwwerkzaamheden aan dit eigendom reeds vóór één mei tweeduizend en één (1/5/2001) daadwerkelijk een aanvang hebben genomen zodat de bepalingen van voormeld Koninklijk Besluit hierop nog niet van toepassing zijn (art. 71 par. 2).

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

1. De verkoper verklaart dat er op de grond, de gemeenschappelijke gedeelten en het verkochte privaat gedeelte, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.
2. Bovendien verklaart de verkoper met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper 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 en dat er bodemattesten werd afgeleverd op eenentwintig april negentienhonderd negennegentig en op achtentwintig juni tweeduizend en één die het volgende bepalen : "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM. Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 par. 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zessenegentig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht."

Voorzover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

De hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen hoofdens deze akte.

Met toepassing van artikel 159, 8e lid van het Wetboek van Registratierechten verklaart de verkoper:

1. Dat de periodieke aangifte wordt verricht op het controlekantoor B.T.W. te Kontich.
2. Dat de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing nog niet heeft plaatsgehad.

Meeneembaarheid

De verkoper verklaart geen aanspraak te kunnen maken op de meeneembaarheid der registratierechten zoals bepaald in artikel 212bis van het wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

In toepassing van artikel 168 van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten verklaren partijen dat de koop waarvan onderhavige akte de authenticatie is, tussen hen tot stand is gekomen na eenendertig december tweeduizend en één.

Ondergetekende notaris verklaart lezing gegeven te hebben van :

- a) artikel 203 van het wetboek der registratierechten;
- b) artikel 62 § 2 en 73 van het wetboek van de belasting op de toegevoegde waarde. Hierop heeft de verkoper A geantwoord dat hij BTW-belastingsplichtige is en de verkoper B dat hij niet BTW-belastingsplichtige is.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitskaarten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte der partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 par. 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet medelen 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 manifeste 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 ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op zeventwintig juni tweeduizend en twee.

De comparanten verklaren dat, hoewel het ontwerp van de akte hen medegedeeld werd minder dan vijf werkdagen voor het verlijden der akte, zij deze voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanzien, en dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 al. 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Herk de Stad op datum als in hoofding.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons, notarissen.

→ [Handwritten signatures and marks]

Geregistreerd, ZURA blad(en) Ex 21, verz.

te Hasselt 3, de 18 JULI 2002

Boek 669 blad 36 vak 12

Ontvangen: vijftien tienduizend

(€ 10.182) Ronde duizend in roep EURO

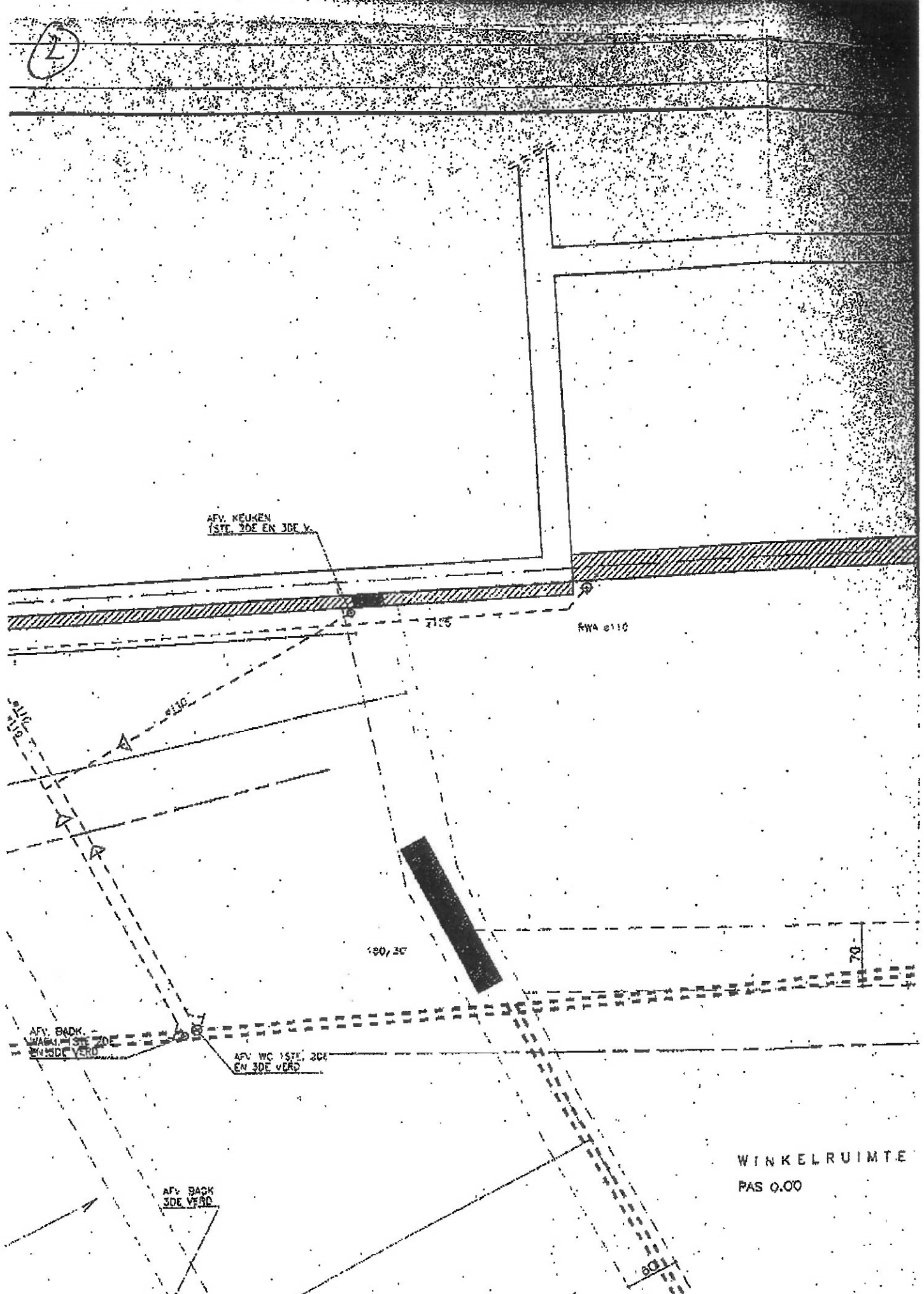
2002/808/802/N

[Handwritten signature]

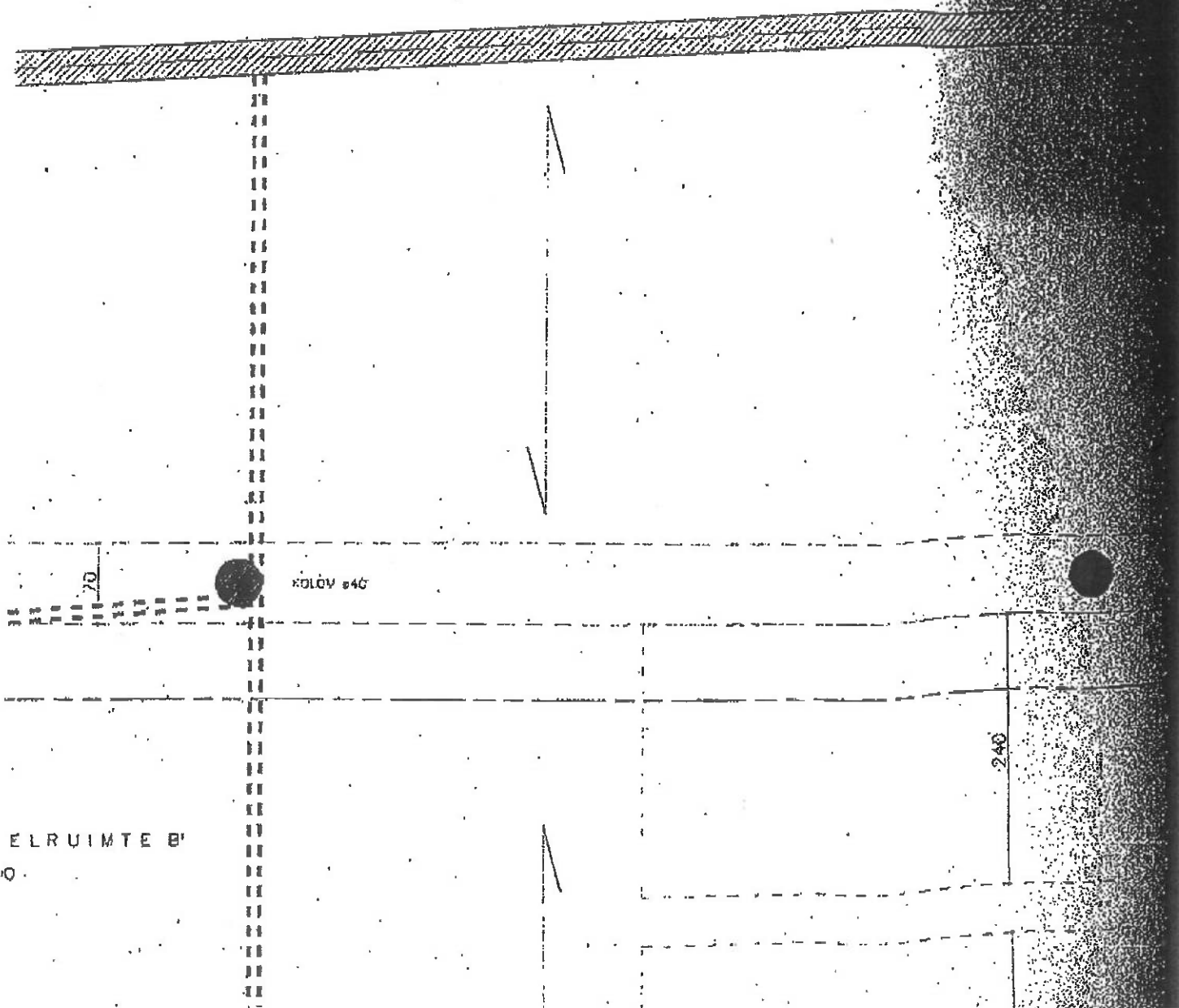
Mia Coenen
E.a. Inspecteur

OL HASSELT 2 26/7/02

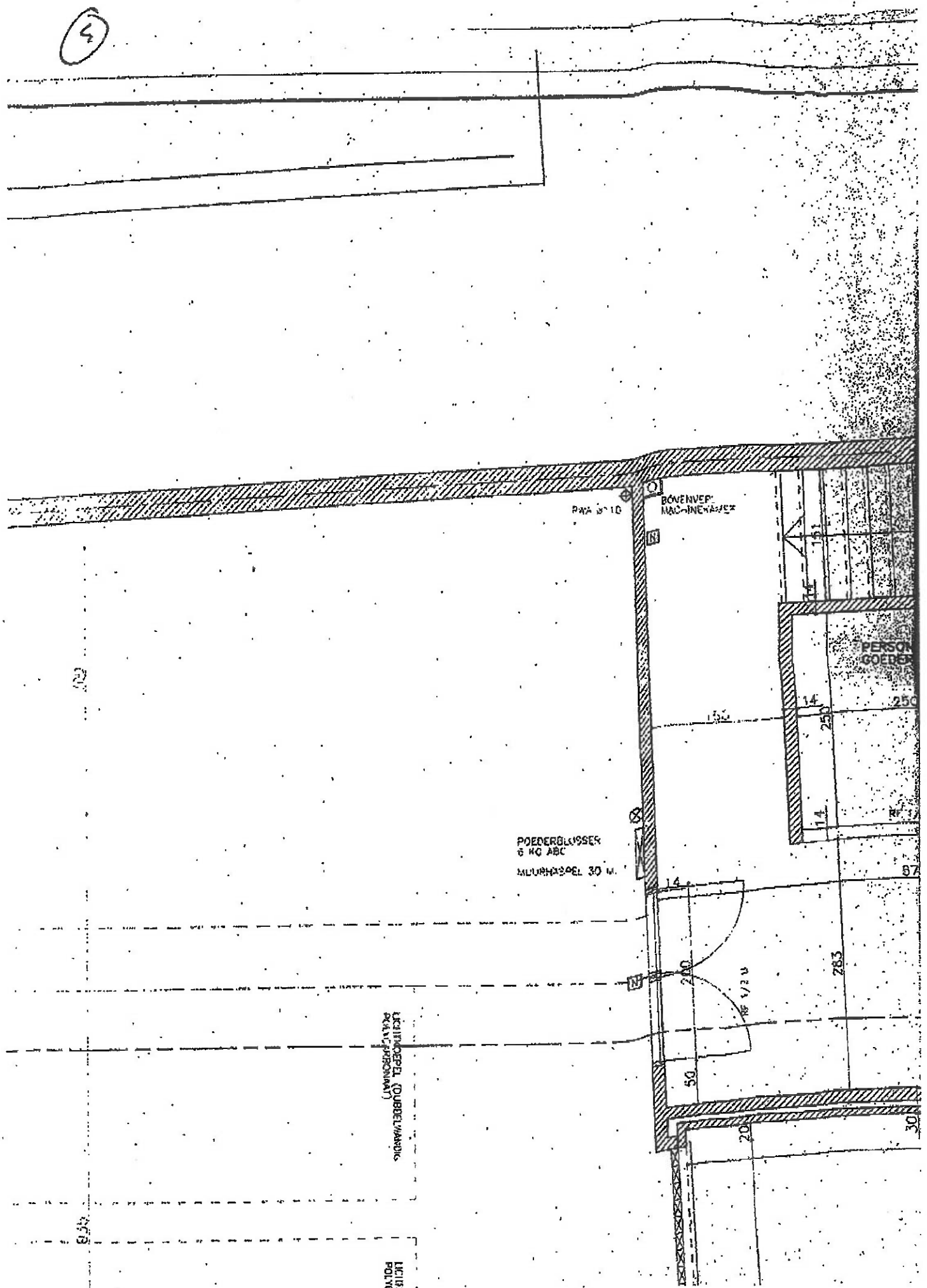
no 74-T - 5658

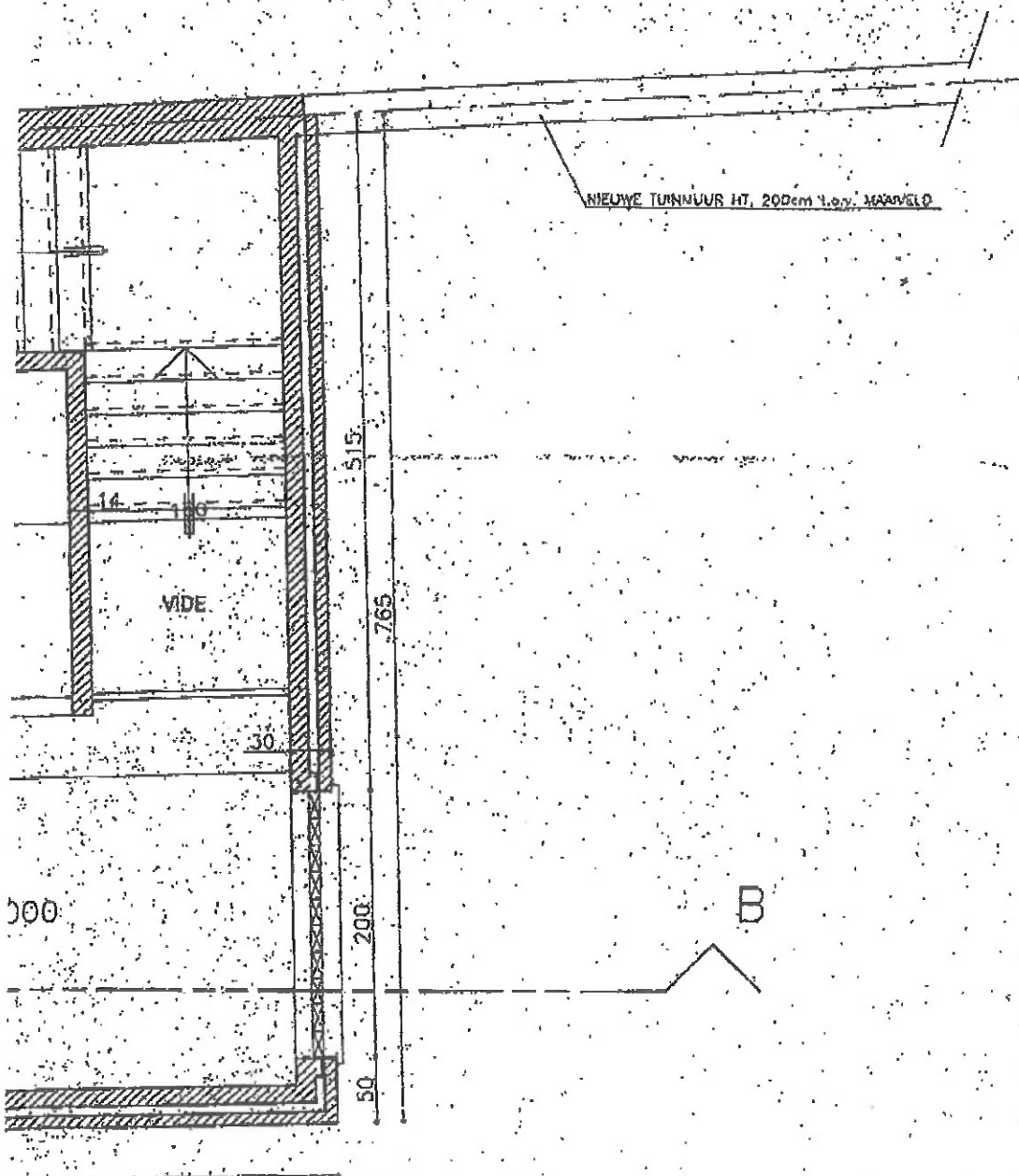


3

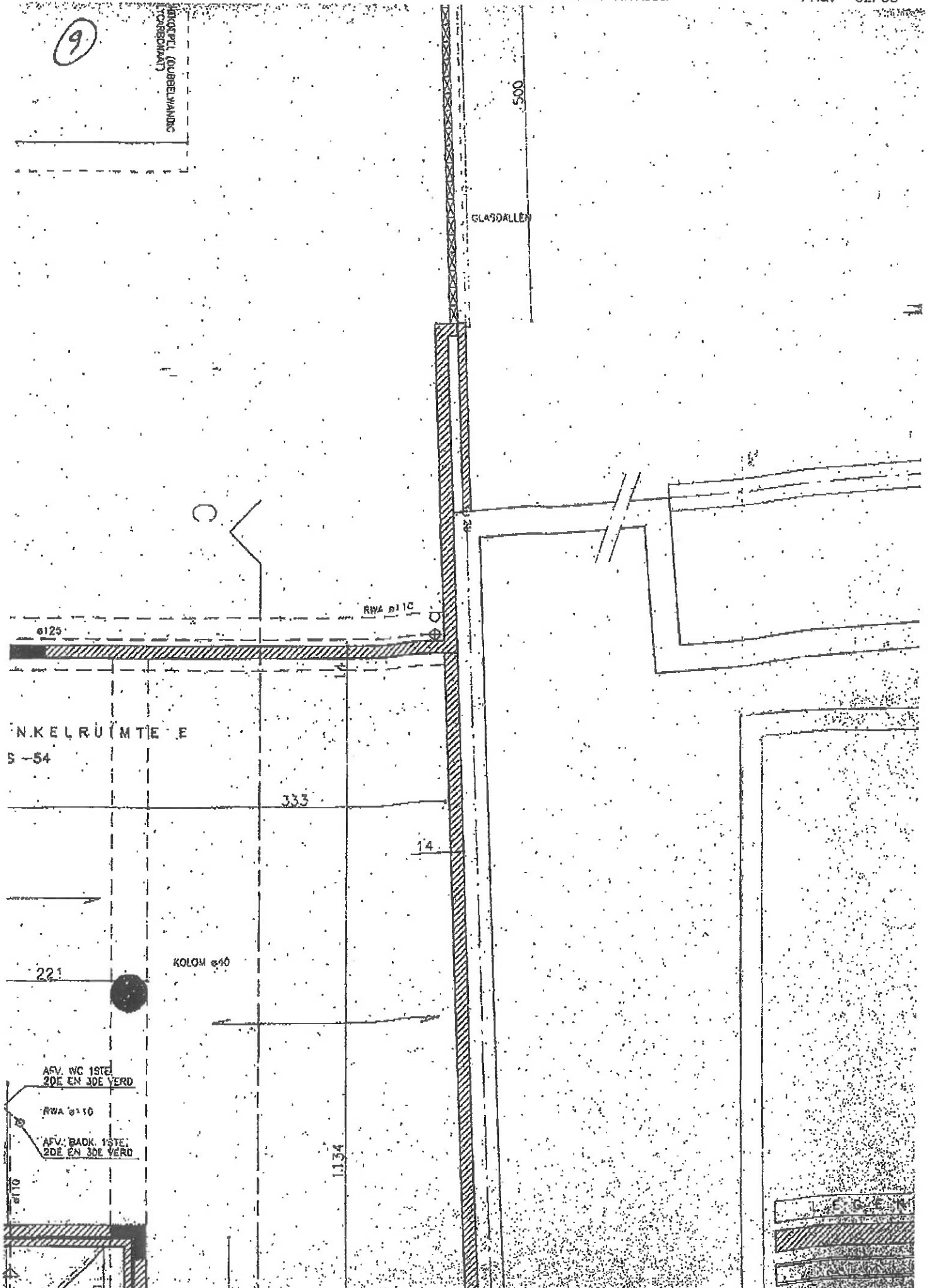


4









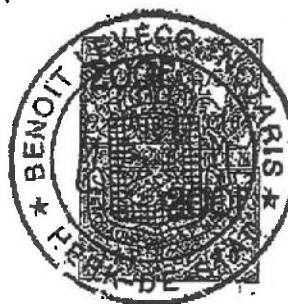
10

456/d

Geregistreerd... ~~een~~... blaad(en) ~~aan~~ verzending(en)
 te Hasselt, S. de 12 NOV 2001
 Boek... 6/30... blad... 64... vak...
 Ontvangen: duizend frank (1.000 Fr.)

Van de rijk inspecteur, i.o.

LUC DRIESEN
 o.a. verificateur



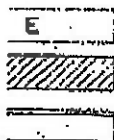
Als bijlage overgeschreven op het
 Tweede Hypotheekkantoor te Hasselt

op 29-11-2001

011-T-29/11/2001-08941

De Bewaarder

E. VERGOTE



METSELWERK

WAND IN GYPROC

07 NOV 2001

BASISAKT / JABIMAR 93-2

NIET CITLAGEN!

Het jaar tweeduizend en één.

Op zeven november.

Voor ons Meester Benoit LEVECQ, verblijvend te Herk-de-Stad, minuuthouder, en Meester Koen VERMEULEN, notaris verblijvend te Beringen (Paal).

ZIJN VERSCHENEN

De N.V. JABIMAR, met zetel te Aartselaar, Kleistraat, 176, ingeschreven in het handelsregister te Antwerpen onder nr 284.817, BTW nr 419-926-460, opgericht onder de vorm van een PVBA ingevolge akte verleden voor notaris Bernard DUBOIS, te Temse, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna onder nr 2042 nr 6 en 7, omgevormd in een NV bij akte verleden voor notaris Marc DE GRAEVE, te Antwerpen, op zevenentwintig juni negentienhonderd eenennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juli daarna onder nr 910724-447 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Eric DECKERS, te Antwerpen, op vijf juni negentienhonderd achtennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juni daarna onder nr 980626-321; hier vertegenwoordigd door:

- De Heer SAVERYS Felix Paul Marie Ghislain, Groeningenlei, 167, Kontich, bestuurder van de NV JABIMAR;
- de Heer THOLLEBEEK Luc, gedelegeerd bestuurder, Acacialaan, 7, Grobbendonk, ingevolge volmacht vervat in de oorspronkelijke basisakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECQ, minuuthouder, en VERMEULEN, op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 en waarvan een uittreksel gehecht werd aan de wijzigende basisakte verleden voor ondergetekende notaris LEVECQ, minuuthouder, en VERMEULEN, op vierentwintig september tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791.

De Heer EGGEN Victor Louis, gepensioneerde, geboren te Halen op zeventien juni negentienhonderd zevenendertig, weduwnaar van wijlen Mevrouw STALMANS Germaine Marcella Maria, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

De Heer EGGEN Donald Frans Felix, chauffeur, geboren te Koersel op zes februari negentienhonderd vierenzestig, uit de echt gescheiden, wonende te Beringen (Paal), Gelebergstraat, 61.

De Heer REMEN Herbert, vertegenwoordiger, geboren te Koersel op vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd, wonende te Heusden-Zolder, Kapelstraat, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECQ, minuuthouder, en VERMEULEN, op (heden) LEES : zes november tweeduizend en één.

Mevrouw SMEULDERS Maria Stephania, gepensioneerde, weduwe van wijlen de Heer HEIDER Heinrich, geboren te Beringen op negentien september negentienhonderd achtendertig, wonende Aloisstrasse, 7, 45239 Essen (Duitsland), hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVECQ, minuuthouder, en VERMEULEN, en notaris André HENDRICKX, te Beringen, op (heden) LEES : zes november tweeduizend en één.

B700985



Een Hand

RW

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'SMEULDERS' and several other initials.

De Heer CONVENTS Marcel Alfons, gepensioneerde, geboren te Kóersel op eenendertig mei negentienhonderd vijfendertig en zijn echtgenote Mevrouw AERTS Martha Maria Joanna, gepensioneerde, geboren te Heusden op dertien maart negentienhonderd veertig, wonende te Beringen, Zwartwaterstraat, 21, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, zonder wijziging tot op heden, naar zij verklaren, hier vertegenwoordigd door de vertegenwoordigers van de NV JABIMAR, voormeld, krachtens volmacht vervat in hun aankoopakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVEQ, minuuthouder, en VERMEULEN, op heden.

Die mij verklaren dat zij de statuten van het gebouw "RESIDENTIE MARKTZICHT" in oprichting op het hierna vermeld perceel grond authentiek hebben vastgelegd bij basisakte verleden voor ondergetekende notarissen LEVEQ, minuuthouder, en VERMEULEN, op twee juli tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op dertien juli daarna onder nr 071-T-13/07/2001-05308 en in de wijzigende basisakte opgemaakt door voormelde notarissen op vierentwintig september tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna onder nr 71-T-15/10/2001-7791.

Stad BERINGEN, eerste afdeling :

Perceel grond ter plaatse "Markt, 4", gekadastraerd volgens titel en kadaster sectie C nrs 108/C en 109/P/deel, groot volgens meting ZEVENHONDERDEENENVIJFTIG VIERKANTE METER BENENZESTIG VIERKANTE DECIMETER (751,61 m²), gelijkvormig aan lot A zoals afgebeeld op het plan opgemaakt door het studiebureau H. ENGELS BVBA, Kesselsesteenweg, 35, Nijlen, gehecht aan de voormelde basisakte, en ter plaatse "Markt, 5", gekadastraerd sectie C volgens titel nr 110/I/deel en volgens kadaster nr 110/K, groot volgens kadaster twee aren negenenzestig centiaren en volgens meting TWEEHONDERDEENENNEGENTIG VIERKANTE METER TWEEENNEGENTIG VIERKANTE DECIMETER (291,92 m²), gelijkvormig aan lot B van voormeld plan.

Voormelde verschijners wensen voormelde basisakte als volgt te wijzigen :

1. Eén of meerdere parkeerplaatsen kunnen afgesloten worden zoals de garage G 9. De frontale poorten zullen van dezelfde type zijn als deze van de garage G 9. Deze omvorming in gesloten garageboxen brengt geen wijziging mee in de respectievelijke quotiteiten in medeëigendom en in de verdeling der lasten.
2. Er wordt een hersplitsing van de winkels op het gelijkvloers uitgevoerd zoals afgebeeld op het hieraan gehecht opmetingsplan opgesteld door Architectenbureau D. RASPOET, Watermolenstraat, 18a, Ternat, op vijf november tweeduizend en één. Ingevolge deze hersplitsing worden de quotiteiten in medeëigendom en lastenverdeling van deze winkels gewijzigd zoals vermeld op de hieraan gehechte aangepaste tabel der quotiteiten. De herverdeling der quotiteiten werd berekend rekening houdend met de respectievelijke oppervlakten van de winkels.

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige identiteitsbewijzen. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat

de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte der partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 par. 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris manifest tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van duidelijk 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 manifeste 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 ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12 al. 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleend te Herk-de-Stad op datum als in hoofding.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons, notarissen.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

F1034/01
Geregistreerd in de openbare verzoeken te
Herfelingen 2001

Handelt 3
boek 664 bladz.
invang en

(Groot Dec) inspecteur, ie

DRIESEN

Overgeschreven
ingeschreven
<u>Hasselt II</u>
is <u>29-11-01</u> boek <u>71-I</u> n° <u>8941</u>
Ambtshave ingeschreven boek _____ n° _____