

[illegible]

Tweede

HOOFDSTUK 1.- BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL

De comparanten sub 1 en 2 verklaren eigenaars te zijn van de navolgende onroerende goederen, zoals hierna vermeld :

GEMEENTE HOESELT, eerste afdeling

1. Een perceel grond gelegen "Het Dorp", gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, **deel van nummer 0173GP0000**, het perceelnummer hebbende een totale oppervlakte van vijf are negentig centiare (05a90ca).

2. Een af te breken woonhuis, op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen Dorpsstraat nummer 57, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, **nummer 0169MP0000**, met een oppervlakte van vijf are achtentachtig centiare (05a88ca).

3. Een af te breken woonhuis, op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen Dorpsstraat nummer 59, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, **nummer 0169LP0000**, met een oppervlakte van twee are tweeënveertig centiare (02a42ca).

4. Een perceel landbouwgrond gelegen "Hoesselt Het Dorp", gekadastraerd sectie E, volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, **deel van nummer 0173KP0000**, het perceelnummer hebbende een totale oppervlakte van negenentachtig are zestig centiare (89a60ca).

5. Een perceel landbouwgrond gelegen "Het Dorp", gekadastraerd sectie E, volgens titel nummer 173/L en volgens recent kadastraal uittreksel **nummer 0173LP0000**, met een oppervlakte van zes are achtenveertig centiare (6a48ca).

Plan - Meting

De percelen sub 1 t.e.m. 5, staan afgebeeld op het verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen, te Bilzen op 11 februari 2019 onder **LOT 1**, met een oppervlakte volgens meting van achtentwintig are zeventien centiare (28a17ca), met als nieuwe gereserveerde perceelidentificatie **E 920AP0000**.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 73032/10419; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit plan wordt na ondertekening "ne varietur" door de comparanten en mij, notaris, gehecht aan onderhavige akte.



[illegible]



HOOFDSTUK 2.- GRATIS GRONDAFSTAND AAN DE GEMEENTE HOESELT

Als voorwaarde van de voormelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door de gemeente Hoeselt, op 7 augustus 2018, gekend op de gemeente onder dossier nummer 2018/0021, referentie omgevingsloket OMV_2018035316, werd bepaald dat het perceel waarop de brandweg wordt gesitueerd,

na de definitieve oplevering en onder toezicht van de gemeentelijke toezichter gratis dient overgedragen te worden aan het openbaar domein.

De gratis grondafstand heeft betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE HOESELT, eerste afdeling

Een perceel grond gelegen "Het Dorp" en "Hoesselt Het Dorp" gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, deel van nummers 0173GP0000 en 0173KP0000 met een oppervlakte volgens meting van vier are drieënzestig centiare (04a 63a).

Plan-meting

Dit perceel staat afgebeeld onder **LOT 2** van voormeld verdelingsplan, met als nieuwe gereserveerde perceelidentificatie **E 920 B P0000**.

De toekomstige verkrijgers van privatieve kavels in Residentie Het Gruunhof geven bij deze onherroepelijke volmacht aan de comparanten sub 1 en sub 2 om in hun naam en voor hun rekening alle noodzakelijke akten en stukken hiertoe te ondertekenen.

Indien om welkdanige reden ook de medewerking van de mede-eigenaars van de residentie vereist is om de beoogde overdracht naar het openbaar domein te verwezenlijken, zullen zij op eerste verzoek hun medewerking hiertoe verlenen en zullen zij in voorkomend geval de syndicus opdracht verlenen alle akten en stukken hiertoe te ondertekenen.

HOOFDSTUK 3.- OPSTALRECHT – TOESTEMMING TOT BOUWEN

De comparanten sub 1 en 2 verklaren bij deze toestemming te geven aan de promotor voornoemde comparant sub 3, die aanvaardt, om op hun hiervoor beschreven percelen grond een onroerend complex op te richten, zoals hierna bepaald, onder de naam **RESIDENTIE "HET GRUUNHOF"**.

In aansluiting met deze toestemming tot bouwen verklaren de comparanten sub 1 en sub 2 bij deze zuiver en eenvoudig te verzaken in het voordeel van de promotor, voornoemde comparant sub 3, aan het recht van natrckking hen toekomende ingevolge artikel 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op de gebouwen die de promotor voornoemd sub 3, zinnens is op voorschreven grond op te richten, waarvan de private kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden, wat aanvaard wordt door deze laatste.

De hier gegeven toelating tot bouwen verbindt geenszins de verantwoordelijkheid van de comparanten sub 1 en 2 wat de voorgenomen bouwwerken betreft; deze verantwoordelijkheid blijft voor risico en gevaar van de promotor, die alle betwistingen die

Vierde blad

zouden kunnen ontspruiten naar aanleiding van deze bouwwerken zal moeten beslechten, zonder tussenkomst van de comparanten sub 1 en 2.

Omwille van de noodzakelijkheid van de eenheid in de opvatting en uitvoering zal alleen de promotor het recht hebben al de privatieve kavels evenals alle gemene delen te bouwen of laten bouwen door de personen door hem aan te duiden en dit volgens de hieraangehechte bouwplannen. Deze werken zullen uitgevoerd worden ofwel voor rekening van de promotor zelf, ofwel voor rekening van de verkrijgers van een onverdeeld aandeel in de grond van een te bouwen of een in aanbouw zijnd privaat. Iedere verkrijger zal, voor zoveel als nodig, geacht worden te dien einde onherroepelijke volmacht aan de promotor te hebben gegeven.

Ingeval van faillissement, gerechtelijk faillissement, faillissement voorkomend akkoord, kennelijk onvermogen of voortijdige ontbinding van de bouwheer wegens aanzienlijk verlies van een gedeelte van het kapitaal van opstalhouder, zal het recht van opstal van rechtswege vervallen zonder dat er enige vergoeding te betalen is door opstalgever.

Het opstalrecht geschiedt zonder vergoeding. Op geen enkel ogenblik zal de grondeigenaar gehouden zijn tot enige vergoeding voor werken, gebouwen en opstand, en zal de promotor derhalve over geen recht van terughouding beschikken.

Alle belastingen van welke aard ook, geheven of te heffen op de gronden en op de bouwwerken zijn ten laste van opstalhouder tijdens de duur van het opstalrecht.

De bouwwerken die opstalhouder op voorschreven grond opricht moeten verzekerd zijn tegen brandrisico's op zijn kosten en ter benaerstiging van opstalgever, die het recht heeft zijn voorschotten uit dien hoofde van opstalhouder terug te vorderen.

Dit opstalrecht wordt toegestaan voor een termijn van zeven (7) jaar te rekenen vanaf heden.

Pro fisco wordt de waarde van dit opstalrecht bepaald op vijfduizend euro (€ 5.000,00), lasten inbegrepen.

HOOFDSTUK 4. -BASISAKTE

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten ons, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van hun besluit om voormeld goed te onderwerpen aan het regime van appartementsmede-eigendom, volgens de artikelen 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek (verder in deze statuten aangeduid als "B.W.").

Deze basisakte werd opgesteld op basis van de wet "houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht en bepalingen met het oog op de bevordering van alternatieve vormen van geschillenoplossing" van 18 juni 2018, gepubliceerd in het



Belgisch Staatsblad van 2 juli 2018, die ook de regels over de gedwongen mede-eigendom heeft hervormd.

Daaruit volgt dat het onroerend complex opgesplitst wordt in afzonderlijke doch juridisch samenhangende gebouwen, die telkens bestaan uit:

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

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

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

1.- RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, na de overschrijving van de basisakte en het reglement van mede-eigendom 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 van de Residentie Het Gruunhof, te 3730 Hoeselt, Dorpsstraat 57-59**".

Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De Residentie "Het Gruunhof" bestaat uit **3 blokken**, zijnde:

- **Blok A:** gelegen vooraan aan de Dorpsstraat.
- **Blok B:** gelegen links in het midden.
- **Blok C:** gelegen achteraan.

De begrippen "vooraan", "achteraan", "links" en "rechts" moeten begrepen worden indien men met het aangezicht naar blok A staat vanuit de Dorpsstraat gezien.

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.

2.-AANGEHECHTE DOCUMENTEN

De volgende documenten worden gehecht aan deze akte:

- A.1. Het reglement van mede-eigendom (RME)
- A.2. Het reglement van interne orde (RIO)
- A.3. Het verslag van de netto-vloeroppervlakten
- A.4. Afschrift van voormelde omgevingsvergunning

B. De goedgekeurde bouwplannen

De vergunde plannen werden opgemaakt en ondertekend door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Architectenburo Bart Stevens", te 3720 Kortesseem, Tongersesteenweg 173A.

Rep. 5828

Vijfde blad

De vergunde bouwplannen werden door ondergetekende notaris genummerd als volgt:

- Plan nummer 1 bevat de tekening van de terreinsnede BB - Brandweer.
- Plan nummer 2 bevat de tekening de terreinsnede AA - Brandweer.
- Plan nummer 3 bevat de tekening van de terreinsnede CC (aangepast).
- Plan nummer 4 bevat de tekening van de terreinsnede BB.
- Plan nummer 5 bevat de tekening van de terreinsnede BB (aangepast).
- Plan nummer 6 bevat de tekening van de terreinsnede AA.
- Plan nummer 7 bevat de tekening van de snede A5 - Brandweer.
- Plan nummer 8 bevat de tekening van de snede A3 - Brandweer.
- Plan nummer 9 bevat de tekening van van de snede A2 - Brandweer.
- Plan nummer 10 bevat de tekening van de snede A5.
- Plan nummer 11 bevat de tekening van de snede A3.
- Plan nummer 12 bevat de tekening van de snede A2.
- Plan nummer 13 bevat de tekening van het grondplan -1 - Brandweer.
- Plan nummer 14 bevat de tekening van het grondplan -1.
- Plan nummer 15 bevat de tekening van het grondplan -1 (aangepast).
- Plan nummer 16 bevat de tekening van het grondplan +0 - Brandweer.
- Plan nummer 17 bevat de tekening van het grondplan +0.
- Plan nummer 18 bevat de tekening van het grondplan +1 - Brandweer.
- Plan nummer 19 bevat de tekening van het grondplan +1.
- Plan nummer 20 bevat de tekening van het grondplan +2 - Brandweer.
- Plan nummer 21 bevat de tekening van het grondplan +2.
- Plan nummer 22 bevat de tekening van het grondplan +3 - Brandweer.
- Plan nummer 23 bevat de tekening van het grondplan +3.
- Plan nummer 24 bevat de tekening van de legende - Brandweer.
- Plan nummer 25 bevat de tekening van de legende.
- Plan nummer 26 bevat de tekening van de inplanting - Brandweer.
- Plan nummer 27 bevat de tekening van de inplanting - nieuw.
- Plan nummer 28 bevat de tekening van de inplanting - nieuw (aangepast).



- Plan nummer 29 bevat de tekening van de inplanting – bestaand.
- Plan nummer 30 bevat de tekening van de snede B6 – achtergevel blok C – Brandweer.
- Plan nummer 31 bevat de tekening van de snede B5 – voorgevel blok C – Brandweer.
- Plan nummer 32 bevat de tekening van de snede B4 – achtergevel blok B – Brandweer.
- Plan nummer 33 bevat de tekening van de snede B3 – voorgevel blok B – Brandweer.
- Plan nummer 34 bevat de tekening van de snede B2 – achtergevel blok A – Brandweer.
- Plan nummer 35 bevat de tekening van de snede B1 – voorgevel blok A – Brandweer.
- Plan nummer 36 bevat de tekening van de snede A4 – gevel rechts binnenplein – Brandweer.
- Plan nummer 37 bevat de tekening van de snede A1 – gevel links – Brandweer.
- Plan nummer 38 bevat de tekening van de snede B6 – achtergevel blok C.
- Plan nummer 39 bevat de tekening van de snede B5 – voorgevel blok C.
- Plan nummer 40 bevat de tekening van de snede B4 – achtergevel blok B.
- Plan nummer 41 bevat de tekening van de snede B3 – voorgevel blok B.
- Plan nummer 42 bevat de tekening van de snede B2 – achtergevel blok A.
- Plan nummer 43 bevat de tekening van de snede B1 – voorgevel blok A.
- Plan nummer 44 bevat de tekening van de snede A4 – gevel rechts binnenplein.

C. De uitvoeringsplannen

Volgende uitvoeringsplannen werden opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Architectenburo Bart Stevens”, te 3720 Kortesseem, Tongersesteenweg 173A op 16 oktober 2019.

Deze uitvoeringsplannen zijn opgenomen in de databank van de plannen en afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. Deze uitvoeringsplannen zijn opgesteld en genummerd als volgt:

- Uitvoeringsplan nummer 1 bevat de tekening van plannr -01 – appartementen – kelder, met referentienummer 73032-10440;
- Uitvoeringsplan nummer 2 bevat de tekening van plannr -02 – appartementen – gelijkvloers, met referentienummer 73032-10440;
- Uitvoeringsplan nummer 3 bevat de tekening van plannr -03 – appartementen – eerste verdiep, met referentienummer 73032-10440;

Zesde blad

- Uitvoeringsplan nummer 4 bevat de tekening van plannr -04 – appartementen – tweede verdiep, met referentienummer 73032-10440;
- Uitvoeringsplan nummer 5 bevat de tekening van plannr -05 – appartementen – derde verdiep, met referentienummer 73032-10440;

D. Het verdelingsplan

Het verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen van Geotec, te Bilzen op 11 februari 2019, welk plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer 73032/10419.

Algemeen.

Deze documenten worden "ne varietur" ondertekend door de comparanten en ons, notaris, en vormen, samen met deze akte, de statuten van dit gebouw: zij vervollledigen elkaar en vormen één geheel: zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden de ene in functie van de andere.

De promotor verbindt zich ertoe de constructies op te richten in overeenstemming met voornoemde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en met de goedgekeurde bouwplannen, met de stedenbouwkundige voorschriften en met het lastenboek, en met de bijgevoegde uitvoeringsplannen, die prevaleren op de goedgekeurde bouwplannen in de mate deze ervan afwijken.

In de mate de afwijkingen, voorzien in de uitvoeringsplannen, een nieuwe omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zouden vereisen, verbindt de promotor zich ertoe deze vergunning op zijn kosten en risico aan te vragen, dit onmiddellijk na de voltooiing van deze residentie.

E. Registratie en overschrijving bijlagen

Voormelde plannen werden, naar verklaring van de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd.

De documenten onder A.1 tot en met A.4, alsmede het document onder C worden zowel ter registratie als ter overschrijving aangeboden.

De overige plannen zullen – na door partijen en de notarissen ne varietur te zijn getekend – aan deze akte gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving aangeboden worden.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 26, 3de lid, 2° Wetboek Registratierechten en van de overschrijving conform artikel 1, laatste lid, Hypotheekwet.

3.- JURIDISCHE VERDELING VAN HET COMPLEX

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in mede-eigendom en gedwongen



onverdeeldheid (mede-eigendom van gebouwen) toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privatieve delen, die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen van het "geheel", dat zowel het onroerende complex (de constructies) als de grond omvat, worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) die als aanhorigheden verbonden worden aan de privatieve delen volgens de quotiteiten, zoals hierna vermeld.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privatieve kavel, hierin begrepen het aandeel in de gemeenschappelijke delen en in de grond, een afzonderlijk juridisch bestaan, zodat er vanaf heden afzonderlijk kan over worden beschikt, hetzij onder bezwarende titel, hetzij onder kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

Gelet op het toegestane opstalrecht, wordt aan iedere privatieve kavel, waarvoor het opstalrecht geldt, thans een aandeel in het opstalrecht verbonden. Bij iedere overdracht van dergelijke privatieve kavel in deze residentie zal het overeenstemmende aandeel in de grond overgedragen worden door de grondeigenaar, waardoor - op dat ogenblik - het eigendomsrecht op dat grondaandeel op dezelfde wijze zal verbonden zijn aan de betrokken privatieve kavel. Wat betreft de betrokken privatieve kavel dooft het opstalrecht dan uit door vermenging.

4. - BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN - BEPALING VAN HET AANDEEL IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN DAT AAN ELK PRIVATIEF DEEL VERBONDEN IS

4.1. Beschrijving van het geheel

Een gebouwencomplex, dat gevormd wordt door een gebouw blok A, bestaande uit twaalf (12) appartementen, gebouw blok B, bestaande uit vier (4) appartementen, gebouw blok C, bestaande uit achttien (18) appartementen, een ondergrondse parkeergarage bestaande uit zevenendertig (37) parkings, twaalf (12) kelderbergingen, veertien (14) bergingen en buiten acht (8) tuinbergingen.

Het complex bestaat uit de volgende privatieve kavels:

In het gebouw blok A

- op het gelijkvloers: drie (3) appartementen.
- op de eerste verdieping: drie (3) appartementen.
- op de tweede verdieping: drie (3) appartementen.
- op de derde verdieping: drie (3) appartementen

In het gebouw blok B

- op het gelijkvloers: twee (2) appartementen.
- op de eerste verdieping: twee (2) appartementen.

In het gebouw blok C

Zevende blad

- op het gelijkvloers: vijf (5) appartementen.
- op de eerste verdieping: zes (6) appartementen.
- op de tweede verdieping: vijf (5) appartementen.
- op de derde verdieping: twee (2) appartementen.

Op het gelijkvloers

- acht (8) tuinbergingen.

In de ondergrondse parkeergarage

- zevenendertig (37) parkings.
- twaalf (12) kelderbergingen.
- veertien (14) bergingen.

4.2. Beschrijving van de privatieve delen

De privatieve delen van het gebouw worden hieronder omschreven. Hun beschrijving is gebaseerd op de bijgaande uitvoeringsplannen. De aandelen in de gemeenschappelijke delen worden bepaald overeenkomstig het bijgaand verslag.

1° Op het niveau van de ondergrondse verdieping

Zevenendertig (37) parkings genummerd "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8", "P9", "P10", "P11", "P12", "P13", "P14", "P15", "P16", "P17", "P31", "P32", "P33", "P34", "P35", "P36", "P37", "P38", "P39", "P40", "P41", "P42", "P43", "P44", "P45", "P46", "P47", "P48", "P49" en "P50", zoals aangeduid op het uitvoeringsplan nummer 1, elke parking omvattende in privatieve eigendom: de open parking zelf.

De parkings "P3", "P9" en "P17" zijn mindervalideparkings.

Twaalf kelderbergingen (12) genummerd "Kelderberging 1", "Kelderberging 2", "Kelderberging 3", "Kelderberging 4", "Kelderberging 5", "Kelderberging 6", "Kelderberging 7", "Kelderberging 8", "Kelderberging 9", "Kelderberging 10", "Kelderberging 11" en "Kelderberging 12", zoals aangeduid op het uitvoeringsplan nummer 1, elke berging omvattende in privatieve eigendom: de kelderberging zelf met deur.

Veertien bergingen (14): genummerd: "Berging P18", "Berging P19", "Berging P20", "Berging P21", "Berging P22", "Berging P23", "Berging P24", "Berging P25", "Berging P26", "Berging P27", "Berging P28", "Berging P29", "Berging P30", en "Berging P51", zoals aangeduid op het uitvoeringsplan nummer 1, elke berging omvattende in privatieve eigendom: de berging zelf met deur.

2° Op het gelijkvloers

De gelijkvloerse verdieping van het gebouw wordt gesplitst in navolgende kavels als volgt:

In blok A:

-Het appartement genummerd "App. 0.01", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, keuken, eetkamer, zitkamer, nachthal, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en tuin 0.01.



-Het appartement genummerd "App. 0.02", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitkamer, eetkamer, keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en tuin 0.02.

-Het appartement genummerd "App. 0.03", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, eetkamer, keuken, berging, zitkamer, badkamer, slaapkamer, terras 0.03 en tuin 0.03.

In blok B:

-Het appartement genummerd "App. 0.04", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, keuken, eetkamer, nachthal, technische berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras 0.04 en tuin 0.04 aan de voor- en achterzijde.

-Het appartement genummerd "App. 0.05", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, keuken, eetkamer, nachthal, technische berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras 0.05 en tuin 0.05 aan de voor- en achterzijde.

In blok C:

-Het appartement genummerd "App. 0.06", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, keuken, berging, zitruimte, eetruimte, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terras 0.06 en tuin 0.06.

-Het appartement genummerd "App. 0.07", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, keuken, eetruimte, zitruimte, nachthal/berging, WC, berging, badkamer, slaapkamer 1 met dressing, slaapkamer 2, terras 0.07 en tuin 0.07.

-Het appartement genummerd "App. 0.08", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, eetruimte, zitruimte, keuken, berging, nachthal, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras 0.08 en tuin 0.08.

-Het appartement genummerd "App. 0.09", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken, nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1 met dressing, slaapkamer 2, terras 0.09 en tuin 0.09.

-Het appartement genummerd "App. 0.10", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: inkom, eetruimte, zitruimte, keuken, berging, nachthal, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras 0.10 en tuin 0.10.

Tuinbergingen:

Achtste blad

- Acht tuinbergingen (8) genummerd "Tuinberging 1", "Tuinberging 2", "Tuinberging 3", "Tuinberging 4", "Tuinberging 5", "Tuinberging 6", "Tuinberging 7" en "Tuinberging 8", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2, omvattende in privatieve eigendom: de tuinberging zelf met deur.

3° Op de eerste verdieping

De eerste verdieping van het gebouw wordt gesplitst in navolgende kavels als volgt :

In blok A:

-Het appartement genummerd "App. 1.01", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, zitkamer, eetkamer, keuken, badkamer, nachthal, WC, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en terras 1.01.

-Het appartement genummerd "App. 1.02", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom : inkom, WC, keuken, eetkamer, zitkamer, nachthal, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, slaapkamer 3 met badkamer 2 en terras 1.02.

-Het appartement genummerd "App. 1.03", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, berging, keuken, eetkamer, zitkamer, nachthal, badkamer 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 2, slaapkamer 3 met dressing, en terras 1.03.

In blok B:

-Het appartement genummerd "App. 1.04", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, technische berging, WC, keuken, eetruimte, zitruimte, nachthal, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en terras 1.04

-Het appartement genummerd "App. 1.05", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, keuken, eetruimte, zitruimte, nachthal, berging, technische berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en terras 1.05.

In blok C:

-Het appartement genummerd "1.06", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, zitruimte, eetruimte, keuken, berging, badkamer, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en terras 1.06.

-Het appartement genummerd "App. 1.07", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, zitruimte, keuken, eetruimte, nachthal/berging, badkamer, WC, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 1.07.

-Het appartement genummerd "App. 1.08", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken,



nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 1.08.

-Het appartement genummerd "App. 1.09", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken, nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 1.09.

-Het appartement genummerd "App. 1.10", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 3, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken, nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 1.10.

-Het appartement genummerd "App. 1.11", zoals aangeduid op het aangehechte plan nummer 3, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, keuken, eetruimte, nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 1.11.

4° Op de tweede verdieping

De tweede verdieping van het gebouw wordt gesplitst in navolgende kavels als volgt :

In blok A:

-Het appartement genummerd "App. 2.01", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 4, omfattende in privatieve eigendom: inkom, zitkamer, eetkamer, keuken, badkamer, nachthal, WC, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en terras 2.01.

-Het appartement genummerd "App. 2.02", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 4, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, keuken, eetkamer, zitkamer, nachthal, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, slaapkamer 3 met badkamer 2 en terras 2.02.

-Het appartement genummerd "App. 2.03", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 4, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, berging, keuken, eetkamer, zitkamer, nachthal, badkamer 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 2, slaapkamer 3 met dressing en terras 2.03.

In blok C:

-Het appartement genummerd "App. 2.04", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 4, omfattende in privatieve eigendom: inkom, zitruimte, keuken, eetruimte, nachthal/berging, WC, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 2.04.

-Het appartement genummerd "App. 2.05", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 4, omfattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken, nachthal/berging, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met dressing en terras 2.05.

-Het appartement genummerd "App. 3.05", zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 5, omvattende in privatieve eigendom: inkom, WC, zitruimte, eetruimte, keuken, nachthal, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, slaapkamer 3 met badkamer 2 en 2 terrassen 3.05 aan de voor- en achterzijde.



4.3.- Privatieve delen: vaststelling van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van het complex en in de grond

De gemeenschappelijke delen van het complex en de grond worden aan de privatieve gedeelten verbonden in de volgende verhoudingen:

Parkings	
Parking "P1"	11/10.000sten
Parking "P2"	10/10.000sten
Parking "P3" mindervalide	14/10.000sten
Parking "P4"	11/10.000sten
Parking "P5"	11/10.000sten
Parking "P6"	10/10.000sten
Parking "P7"	10/10.000sten
Parking "P8"	10/10.000sten
Parking "P9" mindervalide	16/10.000sten
Parking "P10"	10/10.000sten
Parking "P11"	10/10.000sten
Parking "P12"	10/10.000sten
Parking "P13"	10/10.000sten
Parking "P14"	10/10.000sten
Parking "P15"	10/10.000sten
Parking "P16"	10/10.000sten
Parking "P17" mindervalide	14/10.000sten
Parking "P31"	10/10.000sten
Parking "P32"	10/10.000sten
Parking "P33"	10/10.000sten
Parking "P34"	10/10.000sten
Parking "P35"	10/10.000sten
Parking "P36"	10/10.000sten
Parking "P37"	10/10.000sten
Parking "P38"	10/10.000sten
Parking "P39"	10/10.000sten
Parking "P40"	10/10.000sten
Parking "P41"	10/10.000sten
Parking "P42"	10/10.000sten
Parking "P43"	10/10.000sten
Parking "P44"	10/10.000sten
Parking "P45"	10/10.000sten
Parking "P46"	10/10.000sten
Parking "P47"	10/10.000sten
Parking "P48"	10/10.000sten
Parking "P49"	10/10.000sten
Parking "P50"	10/10.000sten
Bergingen	
"Berging P18"	10/10.000sten
"Berging P19"	10/10.000sten

Tiende blad

"Berging P20"	10/10.000sten
"Berging P21"	10/10.000sten
"Berging P22"	10/10.000sten
"Berging P23"	10/10.000sten
"Berging P24"	10/10.000sten
"Berging P25"	10/10.000sten
"Berging P26"	10/10.000sten
"Berging P27"	10/10.000sten
"Berging P28"	14/10.000sten
"Berging P29"	11/10.000sten
"Berging P30"	16/10.000sten
"Berging P51"	10/10.000sten
Kelderbergingen	
"Kelderberging 1"	3/10.000sten
"Kelderberging 2"	3/10.000sten
"Kelderberging 3"	3/10.000sten
"Kelderberging 4"	3/10.000sten
"Kelderberging 5"	3/10.000sten
"Kelderberging 6"	4/10.000sten
"Kelderberging 7"	4/10.000sten
"Kelderberging 8"	4/10.000sten
"Kelderberging 9"	4/10.000sten
"Kelderberging 10"	4/10.000sten
"Kelderberging 11"	4/10.000sten
"Kelderberging 12"	4/10.000sten
Tuinbergingen	
"Tuinberging 1"	4/10.000sten
"Tuinberging 2"	4/10.000sten
"Tuinberging 3"	4/10.000sten
"Tuinberging 4"	4/10.000sten
"Tuinberging 5"	4/10.000sten
"Tuinberging 6"	4/10.000sten
"Tuinberging 7"	4/10.000sten
"Tuinberging 8"	5/10.000sten
Gebouw blok A	
Appartement "App. 0.01"	312/10.000sten
Appartement "App. 0.02"	244/10.000sten
Appartement "App. 0.03"	214/10.000sten
Appartement "App. 1.01"	303/10.000sten
Appartement "App. 1.02"	308/10.000sten
Appartement "App. 1.03"	335/10.000sten
Appartement "App. 2.01"	303/10.000sten
Appartement "App. 2.02"	308/10.000sten
Appartement "App. 2.03"	335/10.000sten
Appartement "App. 3.01"	236/10.000sten
Appartement "App. 3.02"	250/10.000sten



Appartement "App. 3.03"	258/10.000sten
Gebouw blok B	
Appartement "App. 0.04"	240/10.000sten
Appartement "App. 0.05"	240/10.000sten
Appartement "App. 1.04"	226/10.000sten
Appartement "App. 1.05"	226/10.000sten
Gebouw blok C	
Appartement "App. 0.06"	332/10.000sten
Appartement "App. 0.07"	259/10.000sten
Appartement "App. 0.08"	266/10.000sten
Appartement "App. 0.09"	266/10.000sten
Appartement "App. 0.10"	275/10.000sten
Appartement "App. 1.06"	292/10.000sten
Appartement "App. 1.07"	237/10.000sten
Appartement "App. 1.08"	245/10.000sten
Appartement "App. 1.09"	245/10.000sten
Appartement "App. 1.10"	245/10.000sten
Appartement "App. 1.11"	252/10.000sten
Appartement "App. 2.04"	244/10.000sten
Appartement "App. 2.05"	245/10.000sten
Appartement "App. 2.06"	245/10.000sten
Appartement "App. 2.07"	245/10.000sten
Appartement "App. 2.08"	252/10.000sten
Appartement "App. 3.04"	452/10.000sten
Appartement "App. 3.05"	451/10.000sten
TOTAAL	10.000/10.000sten

4.4.- Lijst gereserveerde perceelidentificatienummers

Parkings	
Parking "P1"	E 920 D P0061
Parking "P2"	E 920 D P0062
Parking "P3" mindervalide	F 920 D P0063
Parking "P4"	E 920 D P0064
Parking "P5"	E 920 D P0065
Parking "P6"	E 920 D P0066
Parking "P7"	E 920 D P0067
Parking "P8"	E 920 D P0068
Parking "P9" mindervalide	E 920 D P0069
Parking "P10"	E 920 D P0070
Parking "P11"	E 920 D P0071
Parking "P12"	E 920 D P0072
Parking "P13"	E 920 D P0073
Parking "P14"	E 920 D P0074
Parking "P15"	E 920 D P0075
Parking "P16"	E 920 D P0076

Elfde blad

Parking "P17" mindervalide	E 920 D P0077
Parking "P31"	E 920 D P0078
Parking "P32"	E 920 D P0079
Parking "P33"	E 920 D P0080
Parking "P34"	E 920 D P0081
Parking "P35"	E 920 D P0082
Parking "P36"	E 920 D P0083
Parking "P37"	E 920 D P0084
Parking "P38"	E 920 D P0085
Parking "P39"	E 920 D P0086
Parking "P40"	E 920 D P0087
Parking "P41"	E 920 D P0088
Parking "P42"	E 920 D P0089
Parking "P43"	E 920 D P0090
Parking "P44"	E 920 D P0091
Parking "P45"	E 920 D P0092
Parking "P46"	E 920 D P0093
Parking "P47"	E 920 D P0094
Parking "P48"	E 920 D P0095
Parking "P49"	E 920 D P0096
Parking "P50"	E 920 D P0097
Bergingen	
"Berging P18"	E 920 D P0035
"Berging P19"	E 920 D P0036
"Berging P20"	E 920 D P0037
"Berging P21"	E 920 D P0038
"Berging P22"	E 920 D P0039
"Berging P23"	E 920 D P0040
"Berging P24"	E 920 D P0041
"Berging P25"	E 920 D P0042
"Berging P26"	E 920 D P0043
"Berging P27"	E 920 D P0044
"Berging P28"	E 920 D P0045
"Berging P29"	E 920 D P0046
"Berging P30"	E 920 D P0047
"Berging P51"	E 920 D P0048
Kelderbergingen	
"Kelderberging 1"	E 920 D P0049
"Kelderberging 2"	E 920 D P0050
"Kelderberging 3"	E 920 D P0051
"Kelderberging 4"	E 920 D P0052
"Kelderberging 5"	E 920 D P0053
"Kelderberging 6"	E 920 D P0054
"Kelderberging 7"	E 920 D P0055
"Kelderberging 8"	E 920 D P0056
"Kelderberging 9"	E 920 D P0057

"Kelderberging 10"	E 920 D P0058
"Kelderberging 11"	E 920 D P0059
"Kelderberging 12"	E 920 D P0060
Tuinbergingen	
"Tuinberging 1"	E 920 D P0098
"Tuinberging 2"	E 920 D P0099
"Tuinberging 3"	E 920 D P0100
"Tuinberging 4"	E 920 D P0101
"Tuinberging 5"	E 920 D P0102
"Tuinberging 6"	E 920 D P0103
"Tuinberging 7"	E 920 D P0104
"Tuinberging 8"	E 920 D P0105
Gebouw blok A	
Appartement "App. 0.01"	E 920 D P0001
Appartement "App. 0.02"	E 920 D P0002
Appartement "App. 0.03"	E 920 D P0003
Appartement "App. 1.01"	E 920 D P0011
Appartement "App. 1.02"	E 920 D P0012
Appartement "App. 1.03"	E 920 D P0013
Appartement "App. 2.01"	E 920 D P0022
Appartement "App. 2.02"	E 920 D P0023
Appartement "App. 2.03"	E 920 D P0024
Appartement "App. 3.01"	E 920 D P0030
Appartement "App. 3.02"	E 920 D P0031
Appartement "App. 3.03"	E 920 D P0032
Gebouw blok B	
Appartement "App. 0.04"	E 920 D P0004
Appartement "App. 0.05"	E 920 D P0005
Appartement "App. 1.04"	E 920 D P0014
Appartement "App. 1.05"	E 920 D P0015
Gebouw blok C	
Appartement "App. 0.06"	E 920 D P0006
Appartement "App. 0.07"	E 920 D P0007
Appartement "App. 0.08"	E 920 D P0008
Appartement "App. 0.09"	E 920 D P0009
Appartement "App. 0.10"	E 920 D P0010
Appartement "App. 1.06"	E 920 D P0016
Appartement "App. 1.07"	E 920 D P0017
Appartement "App. 1.08"	E 920 D P0018
Appartement "App. 1.09"	E 920 D P0019
Appartement "App. 1.10"	E 920 D P0020
Appartement "App. 1.11"	E 920 D P0021
Appartement "App. 2.04"	E 920 D P0025
Appartement "App. 2.05"	E 920 D P0026
Appartement "App. 2.06"	E 920 D P0027
Appartement "App. 2.07"	E 920 D P0028

Appartement "App. 2.08"	E 920 D P0029
Appartement "App. 3.04"	E 920 D P0033
Appartement "App. 3.05"	E 920 D P0034

Algemeen

Maken deel uit van de voorschreven privatieve kavels, alle delen en lokalen, die uitsluitend ten dienste staan van een privatieve kavel.

Zijn aldus onder meer privaat: de toegangsdeur tot de privatieve kavel; de vloerbekleding; het binnen pleisterwerk; de niet-dragende binnenmuren; de vensters, ramen, rolluiken en zonblindes; het sanitair; de binnendeuren; toebehoren, dienstig voor het uitsluitend gebruik van een privatieve kavel, maar die zich buiten deze kavel bevinden, zoals de bel, deuropener, brievenbus of naamplaatjes, kortom: alles wat uitsluitend ten dienste is of staat van een privatieve kavel.

Bepaling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen

Het voormelde aandeel in de gemeenschappelijke delen, dat aan de voorschreven privatieve kavels werd toegekend, houdt conform artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek rekening met hun respectieve waarde, die wordt bepaald door hun netto-vloeroppervlakte, hun bestemming en hun ligging, en meer in het bijzonder, zoals vastgesteld in het verslag welk als bijlage aan onderhavige akte gehecht zal blijven.

4.5.- Gemeenschappelijke delen**Omschrijving begrip aandelen**

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

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van de Residentie Het Gruinhof**a.-Algemeen gemeenschappelijke delen**

De hierna volgende zaken van het complex behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het volledige complex in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen en zullen hierna ook "de algemeen gemeenschappelijke delen" worden genoemd.

De algemeen gemeenschappelijke delen zijn al deze delen, zaken of installaties van het complex die zonder onderscheid in onverdeeldheid toebehoren aan en ten dienste staan van alle mede-eigenaars van het hele complex, zonder dat deze opsomming als limitatief mag worden beschouwd, te weten:

-de grond en ondergrond waarop het complex wordt opgericht.

-de funderingen waarop de ondergrondse parkeergarages en de blokken zullen worden opgericht.

-de betonnen geraamten en gewelven voor zover deze zich onder de ondergrondse parkeergarage bevinden.

-het algemeen buizennet van de riolering.

-de afvoerleidingen, kanalisaties en wateraflopen voor zover deze zich buiten de constructies van de parkeergarage en de blokken bevinden, met uitzondering van deze die zich bevinden in ondergrondse parkeergarage die wel tot de algemeen gemeenschappelijke delen behoren.

-de buitenruimte tussen de verschillende blokken dewelke niet bebouwd, hetzij overbouwd zijn, doch met uitzondering van de toegangen tot de respectievelijke blokken.

Specifiek voor het niveau van de ondergrondse verdieping:

- de inrit naar de garages;

- de sectionaalpoort;

- de sleutelkluis bediening brandweer;

- het tellerlokaal elektriciteit;

- het tellerlokaal water;

- het tellerlokaal gas;

- het sas;

- de gangen leidende naar de bergingen en kelderbergingen;

- de technische ruimte RWA-installatie;

- de ruimte schouw RWA-installatie;

- de pompput (rechts vooraan);

- de diverse drive-ways naar de parkeerplaatsen;

- de fietsenstalling;

- de trappenhal met trap naar het gelijkvloers gelegen rechts achteraan;

- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Dit alles zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 1.

Specifiek voor het gelijkvloers :

- de tuin en afvalcontainers gelegen in het binnengebied met zijn verhardingen en beplantingen;

- de zone van doorgangen;

- de inrit naar de ondergrondse parkeergarage;

- de fietsenstallingen;

- de toegangspoort aan de Dorpsstraat;

- de toegangspoort aan blok B;

- de toegangspoort achteraan gelegen aan blok C;

- de buitentrap naar het kelderverdieping gelegen rechts achteraan aan de tuinbergingen;

- de wegen leidende naar de verschillende blokken, met inbegrip van de funderingen, de bedding en de wegbekleding.

Dit alles zoals aangeduid op het aangehechte uitvoeringsplan nummer 2.

In het algemeen alle delen van het volledige complex bestemd tot het gebruik van alle kavels van het complex.

b.-Opsomming van de gemeenschappelijke delen van het gebouw blok A (hierna ook genoemd "de beperkt gemeenschappelijke delen" van gebouw blok A) :

I. Algemeen

- de betonnen geraamten en gewelven voor zover deze zich bevinden boven het maaiveld;
- de groendaken;
- de bovengrondse ruwbouw van het gebouw, de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk;
- de hagen en de muurtjes vormende de afscheidingen rond de terrassen;
- de bovengrondse steunmuren;
- de bovengrondse buitenmuren;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak met zijn bekleding en afvoerpijpen;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten dienend voor gebouw blok A;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor gebouw blok A;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit en afvoer, telefoon, televisie- en radiodistributie, voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn voor gebouw blok A;
- de gebeurlijk gemeenschappelijke delen voor de brandpreventie van gebouw blok A;
- de parlo- of videofooninstallaties in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik van de privatieve kavels van gebouw blok A;
- de gemeenschappelijke inkomhal met de lift, de trapzaal met trap.

II. Bijzonder

In de ondergrondse parkeergarage

- de trappenhal met trap en lift.

Op het gelijkvloers

- de buitentrapp grenzend aan appartement 0.01 naar de kelderverdieping en naar de eerste verdieping;
- de buitenlift;
- de liftkoker.

Op de eerste verdieping

- de buitentrapp grenzend aan appartement 1.01 naar de gelijkvloerse verdieping en naar de tweede verdieping;
- de buitenlift;
- de liftkoker;
- de buitengang gaande van blok A naar blok B.

Op de tweede verdieping

- de buitentrap grenzend aan appartement 2.01 naar de eerste verdieping en naar de derde verdieping;
- de buitenlift;
- de liftkoker;
- de buitengang.

Op de derde verdieping

- de buitentrap grenzend aan appartement 3.01 naar de tweede verdieping;
- de buitenlift;
- de liftkoker;
- de buitengang.

Dit alles zoals aangeduid op de uitvoeringsplannen nummers 1 tot en met 5 en in het algemeen al de delen van gebouw blok A die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele complex en ook niet tot het uitsluitend gebruik van een privaat gedeelte bestemd zijn.

c.- Opsomming van de gemeenschappelijke delen van het gebouw blok B (hierna ook genoemd "de beperkt gemeenschappelijke delen" van gebouw blok B) :

I. Algemeen

- de betonnen geraamten en gewelven voor zover deze zich bevinden boven het maaiveld;
- de groendaken;
- de bovengrondse ruwbouw van het gebouw, de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk;
- de hagen en de muurtjes vormende de afscheidingen rond de terrassen;
- de bovengrondse steunmuren;
- de bovengrondse buitenmuren;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak met zijn bekleding en afvoerpijpen;
- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten dienend voor gebouw blok B;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor gebouw blok B;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit en afvoer, telefoon, televisie- en radiodistributie, voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn voor gebouw blok B;
- de gebruijk gemeenschappelijke delen voor de brandpreventie van gebouw blok B;
- de parlo- of videofooninstallaties in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik van de privaatieve kavels van gebouw blok B;

Dit alles zoals aangeduid op de uitvoeringsplannen nummers 1 tot en met 5 en in het algemeen al de delen van gebouw blok B die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele

complex en ook niet tot het uitsluitend gebruik van een privaat gedeelte bestemd zijn.

d.- Opsomming van de gemeenschappelijke delen van het gebouw blok C (hierna ook genoemd "de beperkt gemeenschappelijke delen" van gebouw blok C) :

I. Algemeen

- de betonnen geraamten en gewelven voor zover deze zich bevinden boven het maaiveld;
- de groendaken;
- de bovengrondse ruwbouw van het gebouw, de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk;
- de hagen en de muurtjes vormende de afscheidingen rond de terrassen;
- de bovengrondse steunmuren;
- de bovengrondse buitenmuren;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak met zijn bekleding en afvoerpipen;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten dienend voor gebouw blok C;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor gebouw blok C;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit en afvoer, telefoon, televisie- en radiodistributie, voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn voor gebouw blok C;
- de gebeurlijk gemeenschappelijke delen voor de brandpreventie van gebouw blok C;
- de parlo- of videofooninstallaties in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik van de privaatieve kavels van gebouw blok B;
- de gemeenschappelijke inkomhal met de lift, de trapzaal met trap.

II. Bijzonder

In de ondergrondse parkeergarage

- de trappenhal met trap gelegen links in blok C;
- de twee liften links en rechts in blok C;
- de twee liftkokers links en rechts in blok C.

Op het gelijkvloers

- de buitentrap gelegen tussen blok B en blok C;
- de buitentrap gelegen rechts voor blok C;
- de twee liften links en rechts in blok C;
- de twee liftkokers links en rechts in blok C.

Op de eerste verdieping

- de buitentrap gelegen tussen blok B en blok C;
- de buitentrap gelegen rechts voor blok C;
- de twee liften links en rechts in blok C;
- de twee liftkokers links en rechts in blok C.
- de linkse buitengang gaande van blok B naar blok C;

- de buitengang grenzend aan de appartementen 1.06 tot en met 1.11.

Op de tweede verdieping

- de buitentrap gelegen tussen blok B en blok C;
- de buitentrap gelegen rechts voor blok C;
- de twee liften links en rechts in blok C;
- de twee liftkokers links en rechts in blok C.

- de twee buitengangen grenzend aan de appartementen 2.04 tot en met 2.08.

Op de derde verdieping

- de buitentrap gelegen tussen blok B en blok C;
- de buitentrap gelegen rechts voor blok C;
- de twee liften links en rechts in blok C;
- de twee liftkokers links en rechts in blok C.

Dit alles zoals aangeduid op de uitvoeringsplannen nummers 1 tot en met 5 en in het algemeen al de delen van gebouw blok C die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele complex en ook niet tot het uitsluitend gebruik van een privaat gedeelte bestemd zijn.

e.- Opsomming van de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse parkeergarage, bergingen en kelderbergingen (hierna ook genoemd "de beperkt gemeenschappelijke delen" van het ondergronds niveau):

- de betonnen geraamten en gewelven voor zover deze zich onder het maaiveld bevinden;
- de ondergrondse steunmuren;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten dienstig voor het ondergronds niveau;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor het ondergronds niveau;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit en afvoer voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn voor het ondergronds niveau;
- de gebeurlijk gemeenschappelijke delen voor de brandpreventie van het ondergronds niveau.

Dit alles zoals aangeduid op het uitvoeringsplan nummer 1 en in het algemeen al de delen van het ondergronds niveau, die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele complex en ook niet tot het uitsluitend gebruik van een privaat gedeelte bestemd zijn.

4.6. Gemeenschappelijke delen met exclusief gebruiksrecht

In deze statuten worden exclusieve gebruiksrechten toegekend op bepaalde gemeenschappelijke delen.

Het algemene principe daarvan en de aanduiding van de exclusieve gebruiksrechten worden uiteengezet onder artikel 5 "gemeenschappelijke delen met exclusief gebruiksrecht" van het reglement van mede-eigendom.

5. WIJZIGING VAN DE PLANNEN – VOORBEHOUD VAN RECHTEN

1.-De promotor behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zonder uit hoofde daarvan tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, de hierboven ontlede plannen – indien vereist, mits het verkrijgen van een nieuwe omgevingsvergunning – te wijzigen om één van de volgende redenen:

a.-om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de bevoegde stedenbouwkundige dienst, door openbare of private besturen of door nutsmaatschappijen;

b.-om de bouwwerken uit te voeren conform de noodwendigheden van de bouwkunst;

c.-om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren;

d.-om de volgende wijzigingen te kunnen realiseren :

- vereniging van twee of meer, horizontaal of verticaal aan elkaar grenzende kavels; in dat geval worden de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels, samengevoegd;

- splitsing van een kavel in twee of meer nieuwe kavels; in dat geval worden de quotiteiten, verbonden aan de oorspronkelijke kavel, verdeeld over de nieuwe kavels; dergelijke splitsing is uitsluitend voorbehouden aan de promotor en houdt steeds rekening met de standing van het gebouw;

- wijziging van de binnen indeling van de kavels;

- het afnemen van een gedeelte van een privatieve kavel om dit te voegen bij een andere privatieve kavel, desgevallend na wijziging ervan, en wijziging van de aan deze kavels toegekende tienduizendsten, met dien verstande dat het totaal van de tienduizendsten van beide kavels ongewijzigd blijft;

- wijziging van de bestemming van de privatieve kavels op het gelijkvloers en deze die daarmee verbonden zouden zijn of worden (van woongelegenheid naar commerciële bestemming);

- herstelling van de sub a, b, c, d en e bedoelde wijzigingen in de oorspronkelijke toestand.

De wijzigingen sub 1.d. zijn uitsluitend voorbehouden aan de promotor.

Dit formele voorbehoud geldt ook bij de latere overdrachten van delen uit dit gebouw als een essentieel onderdeel van deze overdrachten zonder dewelke de overdrachten niet zouden plaats kunnen hebben.

Andere mede-eigenaars mogen enkel de wijzigingen doorvoeren, vermeld in het reglement van mede-eigendom.

2.- De wijzigingen, vermeld sub 1, mogen niet raken aan de privatieve kavels die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, noch de lasten, die op deze privatieve kavels wegen, verzwaren,

tenzij mits akkoord van de betrokken mede-eigenaars of tenzij uitdrukkelijk toegelaten en voorbehouden in deze basisakte.

3.- Wijzigingen worden uitgevoerd onder de voorwaarden, opgenomen in het reglement van mede-eigendom.

4.- Wijzigingen moeten, indien vereist, worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de plannen met betrekking tot de wijziging worden gehecht, een en ander op kosten van de eigenaar, die de wijzigingen heeft laten uitvoeren.

5.- BIJZONDERE PROCEDURE

Binnen de voorwaarden, opgenomen in artikel 577-4 § 1/1 B.W. kan de promotor ook gebruik maken van de procedure, voorzien in dat artikel, dat letterlijk het volgende bepaalt:

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

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend dragen de kosten voor deze wijziging.

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

6.- VOLMACHT-BIJZONDERE VERBINTENIS

Zonder afbreuk te kunnen doen aan de dwingende, wettelijke bepalingen over de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen, zullen de toekomstige eigenaars van privaat kavels in dit gebouw, door het enkele feit van de verwerving, geacht worden onherroepelijk volmacht te hebben verleend aan de voornoemde promotor, met macht van indeplaatsstelling, om, desgevallend mede in hun naam, alle wijzigende statutenakten te ondertekenen.

De toekomstige eigenaars van privaat kavels in dit gebouw verbinden zich ertoe – indien wettelijk vereist - volledige medewerking te verlenen voor de realisatie van de vereiste wijzigende statutenakte, onder meer en indien vereist, door hun

goedkeuring te geven op een algemene vergadering van de mede-eigenaars, desnoods, indien zij niet aanwezig kunnen zijn, daartoe een bijzondere onderhandse volmacht te verlenen zodat deze goedkeuring namens hen kan gegeven worden op die algemene vergadering.

In de diverse verkoopakten zal deze volmacht en bijzondere verbintenis opnieuw worden opgenomen.

De toekomstige eigenaars van privatieve kavels in dit gebouw staan bijgevolg in voor alle schade, die de promotor zou lijden, indien zij niet of onvoldoende meewerken aan de realisatie van de vereiste wijziging van de statutenakte.

De promotor heeft het recht voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is, en mits verrechtvaardiging van deze wijziging. De maten op het plan worden slechts gegeven ten titel van inlichting; een afwijking van één twintigste is toegestaan tussen de opgegeven maten en de werkelijke toestand, zonder vergoeding noch verhaal. Alle bouwwerken worden uitgevoerd volgens het aan deze akte gehecht lastenboek, dat daardoor integraal deel uitmaakt van deze akte, maar onder voorbehoud van de aan de promotor toegestane afwijkingen, zoals hiervoor vermeld.

7.- VOORBEHOUD VAN MUURGEMEENSCHAPPEN

De promotor behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen die hij op de grens met aanpalende eigendommen zou hebben opgericht, te ontvangen.

Bijgevolg behoudt hij zich het recht voor om alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, en de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te verlenen.

Dit voorbehoud brengt voor de promotor niet de verplichting mee om tussen te komen in onderhoud, bescherming, herstelling en wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid te dragen.

Indien, wegens eender welke reden, de tussenkomst van de vereniging van mede-eigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking, op straffe van schadeloosstelling, onverwijld worden verleend zonder dat daarvoor een vergoeding mag worden gevraagd.

8.- ELEKTRICITEITSCABINE – WATERBEDELING

Indien een verdelingsmaatschappij van elektriciteit de installatie zou vorderen, in het gebouw of in het terrein, van een verdelingspunt of transformatie-apparatuur van elektriciteit, wordt

door de verkrijgers aan de comparant sub 3 hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen.

9.- REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM (RME)

Deze basisakte vormt één onlosmakelijk geheel met het reglement van mede-eigendom, dat aan deze basisakte **gehecht** wordt en "ne varietur" zal ondertekend worden door de comparanten en ons notaris: samen vormen zij de statuten van het gebouw en zij zullen samen, als één geheel, worden overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid.

Het reglement van mede-eigendom omvat onder meer:

1) de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke delen;

2) in voorkomend geval, de aanduiding van de gemeenschappelijke delen waarover exclusieve gebruiksrechten worden toegekend;

3) de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten;

4) de bedingen en sancties met betrekking tot de niet-betaling van die lasten.

De eigenaar van een kavel dient zich ertoe te verbinden om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten en haar bijlagen grondig kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

10.- REGELEMENT VAN INTERNE ORDE (RIO)

Conform artikel 577-4 §2 B.W. dient er tevens een reglement van interne orde (RIO) opgesteld te worden bij onderhandse akte.

Dit RIO omvat minstens:

1) de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheid van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7 §1, 1°, c B.W.;

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

3) de jaarlijkse periode van vijftien (15) dagen, waarin de gewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars (hierna ook afgekort "VME") plaats heeft.

Er werd heden een RIO opgesteld en gehecht aan deze statuten: dit blijft geldig zolang de algemene vergadering geen wijzigingen heeft aangebracht aan dit RIO.

11.- ERFDIENSTBAARHEDEN

Algemeen

Door de juridische verdeling van het geheel in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende B.W., in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de promotor en de kopers van private kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor: de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere; de leidingen, riolen en aflopen van alle aard; alle doorgangen en gangen tussen private kavels; de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie, en, in het algemeen, voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Bijzondere erfdienstbaarheden

De comparanten verklaren zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van de goederen voorwerp van de basisakte, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van diegene vermeld in de akte van aankoop, verleden voor notaris Yves Tuerlinx te Bilzen, vervangende notaris Joel Vangronsveld te Bilzen, op 19 december 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 8 januari 2019, met referentie 74-T-08/01/2019-00133, hier letterlijk weergegeven als volgt:

"Het voetpad sentier n° 75 Atlas der Buurtwegen.

Recht van uitweg/Recht van doorgang

De verkopers verklaren onverdeelde eigenaars te zijn van het perceel gelegen te Hoeselt, eerste afdeling, "De Berg Weiden", gekadastraerd sectie E, nummer 0174BP0000 en dat door onderhavige verkoop dit perceel afgesloten geraakt van de openbare weg, meer bepaald van de Dorpsstraat.

Door deze afsluiting ontstaat er ten voordele van de eigenaars van voormeld perceel een recht van uitweg over de bij deze verkochte goederen, hetgeen de koper erkent. Partijen komen overeen indien het recht van uitweg moet worden gevestigd, deze

zal worden over lot 2, zoals aangeduid op het verdelingsplan. Het verdelingsplan werd op gemaakt door landmeter-expert Peter Gijsen op 23 maart 2018. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 73032-10370; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan werd gehecht aan de akte verleden voor notaris Joel Vangronsveld te Bilzen en notaris Yves Tuerlinkx te Bilzen, op 19 december 2018, overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 8 januari 2019, met referentie 74-T-08/01/2019-00133."

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit de titels van eigendom van comparanten of van haar rechtsvoorgangers.

Zijn eveneens tegenstelbaar de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouw.

Voor zover nog van toepassing worden de toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparanten sub 1 en 2 en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

Statuut van het binnengebied

Het binnengebied gelegen tussen de verschillende gebouwen van het complex verkrijgt een uitsluitend privé-karakter ten voordele van de bewoners van de Residentie Het Gruunhof.

De Vereniging van Mede-eigenaars behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om dit park voor het publiek af te sluiten, en dit tussen zonsopgang en zonsondergang mits het bekomen van de eventueel nodige vergunningen.

De verkrijgers van een privatieve kavels worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die hieruit kunnen voortspruiten.

12.- POSTINTERVENTIEDOSSIER

De werkende notaris wijst op de verplichtingen opgenomen in het koninklijk besluit van 22 maart 2006 tot wijziging van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Artikel 49bis luidt als volgt : "In de gevallen van bouwwerken of groepen van bouwwerken waarop de beginselen

met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn, kunnen de mede-eigenaars, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, aan de syndicus toevertrouwen. De beslissing dienaangaande wordt opgenomen in de statuten bedoeld in artikel 577-4, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, wanneer de statuten voor de eerste maal zijn vastgesteld na 30 april 2006. Wanneer de statuten vóór of op deze datum zijn vastgesteld, wordt de beslissing opgetekend in het proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars en nadien in de statuten overgeschreven, naar aanleiding van de eerstvolgende statutenwijziging om andere redenen.

Bij toepassing van het eerste lid, bevindt het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen."

Na deze uiteenzetting heeft de comparant ons verzocht authentieke akte te nemen van de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die samen de statuten van het gebouw vormen, alsook van het reglement van interne orde.

13.- BEPALINGEN INZAKE HET BODEMDECREET

1.-De comparanten sub 1 en sub 2 verklaren dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2,14° van het nieuwe Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2.-Met betrekking tot voornoemd goederen werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 12 december 2017, in overeenstemming met voormeld Decreet.

De inhoud van deze attesten luidt telkens :

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

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

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

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

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3.-De comparanten sub 1 en sub 2 verklaren met betrekking tot voornoemde goederen geen kennis te hebben van bodemverontreiniging die schade kon berokkenen aan de opstalhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De comparanten sub 1 en sub 2 hebben verder verklaard dat de OVAM hem geen attest heeft afgeleverd waaruit blijkt dat voormeld voorschreven goederen verontreinigd zijn.

De comparanten sub 1 en sub 2 verklaren dat voorschreven goederen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op eigen initiatief of ambtshalve door de OVAM, noch van een beschrijvend bodemonderzoek noch van een bodemsaneringsproject.

14.- VOLMACHTEN

De grondeigenaar en de promotor, voornoemd, geven bij deze uitdrukkelijk en onherroepelijk mandaat en volmacht, aan de volgende personen, en ieder met macht alleen op te treden:

1) ieder der zaakvoerder afzonderlijk van de promotor en de grondeigenaar.

2) Mevrouw MOERMANS Jessika, notarisbediende, wonende te 3700 Tongeren, Kellenijstraat 11.

3) Mevrouw JACKERS Hilda, notarisbediende, wonende te 3770 Riemst, Kasteelstraat nummer 35.

4) Mevrouw BOUMANS Ilse, notarisbediende, wonende te 3770 Riemst, Bongaertshof 2.

5) Mevrouw SLECHTEN Kristel, notarisbediende, wonende te 3600 Genk, De Heuvel 30.

om voor hen en in hun naam:

1. betreffende dit complex de eventuele wijzigende statutenakte(n) te laten verlijden;

2. betreffende het voorschreven goed over te gaan tot de verkoop van de privatieve kavels van dit complex, omschreven in de statutenakte(n) of wijzigende statutenakten.

Negentiende blad

3. betreffende het perceel grond gelegen te Hoeselt, afdeling 1, sectie E nummer 0173KP0000 over te gaan tot de verkoop aan de gemeente Hoeselt.

En dit in der minne en uit de hand, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden. Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen. Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling. Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd. Ingeval één of verschillende van voormelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

3. erfpachten en erfdienstbaarheden toe te staan op het voorschreven geheel aan nutsmaatschappijen, welke het complex hiervan voorzien, en dit aan de voorwaarden en termijnen, die de lasthebber zal goedkeuren.

4. Met voorschreven doel 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.

5. In dit kader verklaren de comparanten onherroepelijk volmacht te geven aan de promotor om voor hen en in hun naam alle nuttige contracten af te sluiten met de diverse nutsmaatschappijen.

15.- VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (VCRO)

Informatieverplichtingen – artikel 5.2.1 VCRO

Instrumenterende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor de onroerende goederen een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt op 7 augustus 2018 voor het slopen van de 2 bestaande woningen met aanhorigheden + het bouwen van een appartementencomplex bestaande uit 34 appartementen en een ondergrondse parkeergarage, gemeentelijk dossiernummer 2018/0021.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze onroerende goederen volgens het Gewestplan "Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan" de dato 5 april 1977 en volgens de brief van de Gemeente Iloeselt de dato 4 november 2019:

- "deels woongebied en deels woonuitbreidingsgebied" is voor perceelnummer 0173KP0000.

- "woongebied" is voor perceelnummers 0169LP0000, 0169MP0000, 0173GP0000 en 0173LP0000.

3° dat, zoals blijkt uit het hypotheccair getuigschrift, de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op de onroerende goederen geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het onroerend goed met perceelnummer 0173KP0000 gelegen is in het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), "GRUP Centrumontwikkeling", de dato 22 juni 2017;

8° dat de onroerende goederen gelegen zijn in het zoneringsplan "Zoneringsplan Centrale gebied" de dato 24 juni 2008;

De comparanten verklaren dat zij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel hebben ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 4 november 2019.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De comparanten sub 1 en sub 2 verklaren geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Voorkooprecht

Het goed is niet gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

16.- DIVERSE WETGEVINGEN

Op vraag van de notaris verklaren de comparanten sub 1 en sub 2 over het goed:

1. geen kennis te hebben van een geplande onteigening en dat het niet getroffen is door een rooilijn.

2. dat het niet gelegen is in een ruilverkaveling, noch onderworpen is aan maatregelen inzake Landinrichting, noch voorwerp uitmaakt van een voorkeurbesluit of van een projectbesluit in het kader van de realisatie van een "complex project".

3. dat het niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen, noch in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, noch in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone, met uitzondering van het goed sub 4, welk gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De notaris bevestigt dit.

4. dat het niet opgenomen is in één van de vastgestelde inventarissen, noch beschermd is, zoals bedoeld in het Onroerendgoeddecreet. De notaris bevestigt dit.

5. dat het niet onderworpen is de reglementering inzake natuurbehoud en natuurlijk milieu, noch een bos betreft.

6. Aangezien de rechtshandeling, voorwerp van deze akte, geen verkoop betreft, kunnen de Vlaamse decretale voorkooprechten niet van toepassing zijn.

7. dat het niet bezwaard is met enig conventioneel voorkeur- of voorkooprecht noch met een recht van wederinkoop, noch met een decretaal voorkooprecht.

8. Aangezien de rechtshandeling, voorwerp van deze akte, geen verkoop betreft, kunnen de Vlaamse decretale voorkooprechten niet van toepassing zijn.

17.- FISCALE VERKLARINGEN

1. Lezing werd gegeven aan partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 VCF.

2. Artiklen 62§2 en 73 van het BTW-Wetboek werden voorgelezen: de voormelde partijen verklaren BTW-belastingplichtigen te zijn, respectievelijk ingeschreven onder de nummers, hiervoor vermeld.

3. Recht op geschriften

Dit recht bedraagt € 50,00, werd ontvangen door de notaris en zal door hem voldaan worden bij het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

Twintigste en laatste
blad

18.- SLOTVERKLARINGEN

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) wordt uitdrukkelijk ONTSLAGEN om welke reden ook een ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

De notaris waarmerkt de identiteit en de voormelde gegevens daarover van de partijen aan de hand van de stukken, voorgeschreven door de Notariswet en door de Hypotheekwet.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op het recht van elke partij van vrije keuze om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, indien er tegenstrijdige belangen zijn of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten verklaren een ontwerp van de statutenakte ontvangen te hebben, met name op 7 oktober 2019. Zij verklaren dit ontwerp grondig nagelezen te hebben en de notaris te ontslaan van de integrale voorlezing van deze akte.

WAARVAN AKTE

Verleden te Bilzen, op voormelde datum.

Na gedeeltelijke voorlezing maar volledige toelichting van deze akte en haar bijlagen, hebben de comparanten ondertekend, samen met ons, notaris.

