INHOUDSTABEL

Residentie Crutzenhof
Herkenrodesingel 21-23 te Hasselt

A. Basisakte ..... 1.

1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL ..... 1.
1.1. De grond ..... 1.
1.2. Het gebouw ..... 1.
1.2.1. Ondergrond ..... 1.
Gemeenschappelijke delen ..... 1.
1.2.1.1. Het garagegedeelte ..... 1.
1.2.1.2. Het keldergedeelte ..... 2.
Privatieve delen ..... 2.
1.2.1.3. Het garagegedeelte ..... 2.
1.2.1.4.. Het keldergedeelte ..... 2.

1.2.2. Gelijkvloers ..... 2.
Gemeenschappelijke delen ..... 2.
1.2.2.1. Buiten het gebouw ..... 2.
1.2.2.2. In het gebouw ..... 2.
Privatieve delen ..... 3.
1.2.2.3. Buiten het gebouw ..... 3.
1.2.2.4. In het gebouw ..... 3.

1.2.3. Verdiepingen ..... 3.
Gemeenschappelijke delen ..... 3.
Privatieve delen ..... 4.

2. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN ..... 5.
2.1. Privatieve delen ..... 5.
2.2. Gemeenschappelijke delen ..... 5.
2.3. Interpretatieregel ..... 6.

3. BEPALING VAN DE AANDELEN ..... 6.

4. ERFDIENSTBAARHEDEN ..... 7.
4.1. Algemeen ..... 7.
4.2. Kanalisaties ..... 7.
4.3. Schuilkelder ..... 8.
4.4. Hoogspanningskabine ..... 8.

B. Het reglement van Mede-eigendom ..... 9.

AFDELING I - STATUUT VAN HET GEBOUW ..... 9.

Residentie Crutzenhof
Herkenrodesingel 21-23 te Hasselt

Voorafgaande Uiteenzetting

De statuten van het gebouw worden gevormd door een basisakte en een reglement van mede-eigendom, zoals bepaald door artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek.

A. Basisakte

1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL:

1.1. De grond.

1. Een perceel grond waarop een appartementsgebouw werd opgericht, gelegen te Hasselt langsheen de Herkenrodesingel, ten kadaster bekend sectie G nummer 655/p en deel van nummer 657/e voor een totale oppervlakte van tweeënvijftig aren vier centiaren.

2. Een perceel grond gelegen te Hasselt langsheen de Herkenrodesingel, ten kadaster bekend sectie G deel van nummer 657/e voor een oppervlakte van twaalf aren achtenzeventig centiaren.

Deze goederen staan respectievelijk onder lot 2 en lot 3 afgebeeld op het plan opgemaakt door de Heer Carl Buyckx, industrieel ingenieur, te Scherpenheuvel-Zichem op zesentwintig maart negentienhonderd éénennegentig hetwelk "ne varietur" door alle ëigenaars en ondergetekende notaris ondertekend werd bij het verlijden van een akte "Afstand van onderverdeelde delen" voor ons, ondergetekende notaris, op twee september negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 16/09/93 daarna, boek 4178, nummer 1. De grond behoort tot de gemeenschappelijke delen.

1.2. Het gebouw.

Het gebouw bestaat uit de volgende delen en loten:

1.2.1. **Ondergrond**

Gemeenschappelijke delen:

1.2.1.1. Het garagegedeelte:
- de in- en uitrit,
- de poort die deze ingang afsluit
- de diverse doorritten
- de bergplaats voor de vuilnisbakken en de fietsenstalling

- de stookplaats met sas
- de doorlopen en sassen naar het keldergedeelte van het gebouw
- de nooduitgangen

1.2.1.2. Het keldergedeelte:
- de keldergangen
- de hoogspanningskabine met sas
- de waterinkom met tellers
- de gaskabine met sas
- de sassen naar de doorritten van het garagegedeelte
- de ruimten voor vuilniskokers, ieder met sas
- de liftputten, liften
- de trapzalen met sas en trappen
- de ingebouwde nutsvoorzieningen
- de reservekelder genummerd Reserve 3 en de provisiekelders K6, K8, K10, K11, K122, K124 en K125 (die aan de gemeenschappelijke delen werden toegevoegd ingevolge de toepassing van artikel 3 van het reglement van mede-eigendom zoals dit werd opgemaakt bij authentieke akte van 24 maart 1974).

Privatieve delen:

1.2..1.3. Het garagegedeelte:
- 62 garageboxen genummerd GB1 tot en met GB16, GB18 tot en met GB62 en GB139, omvattende ieder de eigenlijke ruimte en het rolluik of de garagepoort;

1.2.1.4. Het keldergedeelte:
- twee reservekelders genummerd Reserve 1 en Reserve 2
- 128 provisiekelders genummerd K1 tot en met K5, K7, K9, K12 tot en met K121, K123, K126 tot en met K135, omvattende ieder de eigenlijke ruimte en de afsluitende deur.

N.B. Aan de reservekelders en de provisiekelders zijn geen aandelen in de gemeenschappelijke delen toegekend. Zij zullen als uitsluitende eigendom gehecht worden aan één van de hierna beschreven appartementen.

1.2.2 **<u>Gelijkvloers</u>**

Gemeenschappelijke delen:

1.2.2.1. Buiten het gebouw:
- de open ruimten rond het gebouw met inbegrip van de wegenissen, het voetpad, fietspad en groenaanleg
- de in- en uitrit naar de garages
- de noodtrappen

1.2.2.2. In het gebouw:
- de inkomhallen, ieder met sas en gang en ingebouwde ruimten voor nutsvoorzie-

ningen
- de ruimten voor kinderwagens en fietsen met ieder een uitgietbak
- de liftkokers
- de trapzalen met trappen en ieder twee sassen
- de conciërgerie bestaande uit appartement GA omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, badkamer met WC, en terras;

Privatieve delen:

1.2.2.3. Buiten het gebouw:
- 20 dagparkings genummerd DP 1 tot en met DP 20; omvattende ieder de eigenlijke ruimte.

N.B. Aan de dagparkings zijn geen aandelen in de gemeenschappelijke delen toegekend. Zij zullen als uitsluitende eigendom gehecht worden aan één van de hierna beschreven appartementen.

1.2.2.4. In het gebouw:
- appartement GB omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten en bergruimte, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer en twee terrassen.
- studio GC omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten en een ingebouwde legkast, living met bergruimte en stortkoker, keuken, badkamer met WC, en terras
- appartement GD omvattende: hall met ingebouwde hangkast, legkast en stortkoker, living, keuken, één slaapkamer met twee ingebouwde kasten, WC, badkamer en terras
- appartement GE omvattende: hall met ingebouwde hangkast, legkast en stortkoker, living, keuken, één slaapkamer met twee ingebouwde kasten, WC, badkamer en terras
- studio GF omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten en een ingebouwde legkast, living met stortkoker, keuken, badkamer met WC en terras
- appartement GG omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten en twee ingebouwde legkasten, living, keuken met stortkoker, vier slaapkamers, WC, badkamer met WC en twee terrassen
- appartement GH omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer met WC en terras.

1.2.3. **<u>Verdiepingen</u>**

Gemeenschappelijke delen:

op ieder der VEERTIEN verdiepingen :
- de trapzalen met trappen en sas
- de sassen en gangen met ingebouwde ruimten voor nutsvoorzieningen
- de liftkokers

- de noodtrappen

Privatieve delen:

- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type A, genummerd respectievelijk A1 tot en met A14, omvattende : hall met twee ingebouwde hangkasten, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer, en twee terrassen
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type B, genummerd respectievelijk B1 tot en met B14, omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten en bergruimte, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer en twee terrassen
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type C, genummerd respectievelijk C1 tot en met C14, omvattende: hall met twee ingebouwde hangkasten, living, keuken met stortkoker, één slaapkamer, WC, badkamer en terras (*)
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type D, genummerd respectievelijk D1 tot en met D14, omvattende: hall, twee ingebouwde hangkasten en één ingebouwde legkast, vestiaire en berging, living, keuken met stortkoker, drie slaapkamers, WC, badkamer met WC en drie terrassen (vergroot terras alleen op de eerste verdieping, waarbij twee terrassen worden samengevoegd.) (*)
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type E, genummerd respectievelijk E1 tot en met E14, omvattende: hall, twee ingebouwde hangkasten en één ingebouwde legkast, vestiaire en berging, living, keuken met stortkoker, drie slaapkamers, WC, badkamer met WC, en drie terrassen (vergroot terras, alleen op de eerste verdieping, waarbij twee terrassen worden samengevoegd.)
- Op de eerste tot en met de vijfde verdieping een appartement type F, genummerd respectievelijk F1 tot en met F5, omvattende: hall, twee ingebouwde hangkasten en één ingebouwde legkast, berging, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer en een terras
- Op de zesde tot en met de veertiende verdieping een appartement type F" (1 kamer) genummerd respectievelijk F6 tot en met F14, omvattende: hall met twee ingebouwde kasten en bergplaats met stortkoker, living, keuken, één slaapkamer met twee ingebouwde kasten, badkamer met WC en een terras;
- Op de zesde tot en met de veertiende verdieping een appartement type I (studio), genummerd respectievelijk I6 tot en met I14, omvattende: hall met twee ingebouwde bergkasten, studio met stortkoker, badkamer met WC en een terras.
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type G, genummerd respectievelijk G1 tot en met G14, omvattende: hall, twee ingebouwde hangkasten en twee ingebouwde legkasten, living, keuken met stortkoker, drie slaapkamers, WC, badkamer met WC en twee terrassen
- Op de eerste tot en met de veertiende verdieping een appartement type H, genummerd respectievelijk H1 tot en met H14, omvattende: hall, twee ingebouwde hangkasten en ingebouwde legkast, living, keuken met stortkoker, twee slaapkamers, WC, badkamer en twee terrassen

(*) Opmerking: De living van het appartement C2 op de tweede verdieping werd gevoegd bij het appartement D2 op dezelfde verdieping.

2. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Het gebouw omvat privatieve en gemeenschappelijke delen. De privatieve delen zijn onderworpen aan het individuele eigendomsrecht en zijn tot het uitsluitend gebruik van zijn eigenaar bestemd. De gemeenschappelijke delen strekken tot het gebruik van alle mede-eigenaars of tot enkelen onder hen.

2.1. Privatieve delen:

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die ten uitsluitende gebruike van één mede-eigenaar staan.

Zodoende zijn privatief - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten vormen en de hierbij behorende privatieve aanhorigheden welke zich **in** bedoelde loten bevinden zoals :

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met de hierbij behorende steunlaag, hierbij inbegrepen de vloerbedekking van de dagparkings;
- de bekleding van de muren en de plafonnering met het decoratiewerk.
- de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonneblinden omvatten.
- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware muren, kolommen, wanden en betonnen balken.
- de bekledingen en leuningen van de balkons en alle terrassen.
- de appartementsdeuren die uitgeven op de overlopen, de binnendeuren en de deuren van de privatieve aanhorigheden in de kelderverdieping.
- het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk.
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het perceel bedienen.
- de installaties voor parlofoon en deuropener.
- de leidingen voor koud en warm water, gas, elektriciteit en verwarming ten gebruike van een privatief lot, voor zover deze zich in het bediende lot bevinden.
- de meters ten gebruike van één enkel lot.

Zijn eveneens privatief de toebehoren ten gebruike van de loten welke zich **buiten** bedoelde loten bevinden - behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn - met name :

- de bel aan de toegangsdeuren van de appartementen.
- de brievenbussen in de gemeenschappelijke toegangshal.

2.2. Gemeenschappelijke delen:

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn ten gebruike van verschillende loten of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft en voor zover de vermelde delen erin voorkomen.

- de funderingen en de zware muren, het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloer-

platen.
- de bekledingen en decoratiewerk van de gevels.
- de noodladders of trappen.
- de ruwbouw van de terrassen, de balkons en toegangswegen tot de garages.
- de toegangen tot het gebouw met inbegrip van de toegangen tot de garages en binnenplaatsen met inbegrip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen.
- de schoorsteenkokers en kappen.
- de balklagen.
- de daken van het gebouw, de garage of de aanhorigheden met de bedekking hiervan en de waterafvoerpijpen.
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie.
- de verwarmingsinstallatie, installatie voor warm water en alle toebehoren.
- de trapkasten.
- de volledige installatie van de liften met hun toebehoren en de liftkoker ter bediening van de op de verdiepingen gelegen appartementen.
- de radio- en televisieantenne.
- de eventuele lokalen voor kinderwagens en rijwielen.
- de plaatsen voor meters.
- de conciërgewoning.
- de parlofoons, de deuropeners en bellen bij de gemeenschappelijke ingang in het gedeelte hiervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is.
- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitend gebruik van één enkel privatief staan.
- het terrein, bebouwd of niet bebouwd, met de erop wassende bomen, planten of groenaanleg.
- alle toegangswegen voor voetgangers of voertuigen met hun signalisatie.

2.3. Interpretatieregel:

Ingeval van twijfel worden als gemeenschappelijk beschouwd, alle delen en/of installaties die niet uitsluitend ten dienste staan van één enkel privatief lot.

3. BEPALING VAN DE AANDELEN.

Ieder privatief lot bezit een aandeel in de gemeenschappelijke delen. De som van gemeenschappelijke delen wordt vertegenwoordigd door 22210 aandelen.

Aan de privatieve loten worden de aandelen in de grond en in het gebouw als volgt toebedeeld:

Tabel verdeling der aandelen Residentie Crutzenhof				
NIVEAU	**TYPE**	**AAN-DELEN**	**AAN-TAL**	**TOTAAL AANDELEN**
Kelder	Garageboxen GB1 tot en met GB16, GB18 tot en met GB62, GB139	16	62	992
Gelijkvloers	Appartement GB	177	1	177
	Appartement GC	83	1	83
	Appartement GD	129	1	129
	Appartement GE	131	1	131
	Appartement GF	74	1	74
	Appartement GG	228	1	228
	Appartement GH	166	1	166
1ste tot en met 14de verdieping (voor app. F 1ste tot en met 5de verdieping)	Appartement A	173	14	2422
	Appartement B	171	14	2394
	Appartement C	134	14	1876
	Appartement D	215	14	3010
	Appartement E	215	14	3010
	Appartement F	164	5	820
	Appartement G	202	14	2828
	Appartement H	171	14	2394
6de tot en met 14de verdieping	Appartement F"	89	9	801
	Appartement I	75	9	675
TOTAAL AANTAL AANDELEN (grond + gebouw)				**22210**

4. ERFDIENSTBAARHEDEN

4.1. Algemeen.

De privatieve loten met hun aantal eenheden in de gemene delen (constructies en grond) zijn bezwaard met alle heersende en lijdende, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die gezegde loten kunnen bevoor- of benadelen en het staat de verkrijgers vrij de ene te laten gelden en zich tegen de andere te verzetten, dit alles op hun exclusieve kosten en risico.

4.2. Kanalisaties.

De afloopbuizen en leidingen van elektriciteit, water en gas de eventuele verluchtingen en in het algemeen om het even welke kanalisaties mogen door de gemeenschappelijke delen, door de appartementen, de privatieve kelders, de eventuele reservekamers en eventuele garages van welke aard ook en door om het even welke privatieve loten aangelegd worden. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen, en de eventueel daarbijhorende toezichtdeksels, die technisch nodig of noodzakelijk zijn.

De eigenaars of gebruikers van gezegde loten zullen uit dien hoofde geen aanspraak

kunnen maken op enige vergoeding en zullen ten allen tijde toegang moeten verlenen om alle herstellings- en onderhoudswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalisaties.

4.3. Schuilkelder.

Gelet op de eventuele voorschriften uitgaande van de publieke overheden kunnen de kelders en gemeenschappelijke doorgangen, dienst doen als schuilkelder in het gebouw en zij zullen derhalve als dusdanig kunnen gebruikt worden onder de voorwaarden en in de omstandigheden bepaald door de publieke overheden.
Deze kelders en doorgangen zullen in dit geval bezwaard zijn met deze erfdienstbaarheid, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is aan de verkrijgers, eigenaars van deze kelders.

4.4. Hoogspanningskabine.

Het lokaal van de hoogspanningskabine behoort tot de gemene delen van het gebouw en mag niet door de individuele verkrijgers gebruikt worden. Enkel de afgevaardigden van de distributiemaatschappijen zullen op ieder ogenblik toegang moeten hebben tot gezegd lokaal.
De inhoud van dit lokaal, dit wil zeggen alle installaties en materialen in verband met de omvorming van de stroom, blijft exclusief eigendom van de distributiemaatschappij, die ook het onderhoud ervan te haren laste zal nemen evenals dit van het lokaal zelf.