

Eig. aan te geven

250
16750 = 17000

BASISAKTE
van de residentie
"ROYAL MIDLAND"
te Oostende, Zeedijk 354 - Middenlaan 121-123
Rep.: 2347/WH
Dossier: FL/2060507

Heden TWINTIG JUNI.
TWEEDUIZEND EN ZES.

Verscheen voor Mij, Meester **Ides Henri VANDER HEYDE**, geassocieerd notaris met standplaats te Oostende:

Eerste zegel

Handwritten signatures and notes:
x vande vanden...
R470018





Welke comparante, vertegenwoordigd als gezegd, mij heeft uiteengezet en akte gevraagd van hetgeen volgt.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

Comparante is eigenares van:

STAD OOSTENDE, elfde afdeling – Middelkerke.

Een perceel bouwgrond, gelegen te Oostende, Zeedijk 354 en Middenlaan 121 en 123, met een totale oppervlakte volgens titel en kadaster van duizend honderd en twaalf vierkante meter (1.112m²), gekadastrerd in de elfde afdeling, Middelkerke, sectie A nummers 186 B 2 en 186 S.

HERKOMST VAN EIGENDOM.

Tweede zegel

R470017

BODEMSANERING

De notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen ingevolge het Decreet van de Vlaamse Raad betreffende de Bodemsanering van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien en haar uitvoeringsbesluit van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, gewijzigd bij Decreet van de Vlaamse Raad van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig.

De comparante legt de bodemattesten voor afgeleverd door OVAM op vierentwintig maart tweeduizend en zes met betrekking tot de percelen en met de vermelding: "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van de verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij O.V.A.M.".

De comparante verklaart op de hoogte zijn van de inhoud van de bodemattesten voor de ondertekening van onderhavige akte.

Op verzoek van ons, notaris, deelt de comparante mede dat op de gronden waarop de residentie wordt opgetrokken geen inrichting gevestigd is of was, en geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, §1 van het Bodemsaneringsdecreet, en er derhalve voorafgaandelijk geen oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

VERKLARING.



Comparante in deze zal verder op voormeld perceel bouwgrond de residentie thans in opbouw oprichten waarvan de onderscheiden privatieve kavels (appartementen, parkings en garages) het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend privaat eigendomsrecht; de delen of zaken dienstig voor verschillende privatieve kavels, zijnde de grond en de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars der privatieve kavels gezamenlijk elk voor een fractie zoals bepaald hierna.

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

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

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

DE STATUTEN.

Comparante verklaart de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het flatgebouw vormen, hierna authentiek te willen vastleggen, die na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zullen krijgen zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen.

RECHTSPERSOONLIJKHEID EN BENAMING VAN DE VERENIGING.

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

De vereniging draagt de benaming "Vereniging van mede-eigenaars gebouw "ROYAL MIDLAND" te Oostende, Zeedijk 354". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

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

Indien de syndicus verzuimt de algemene vergadering bijeen te roepen of onrechtmatig weigert zulks te doen teneinde over een door een mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, en laatstgenoemde aan de rechter vraagt de bijeenroeping te gelasten, of indien in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, en een mede-eigenaar aan de rechter vraagt om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten, of indien de algemene vergadering zonder gegronde redenen zich verzet te-

gen de uitvoering van werken door een mede-eigenaar op eigen kosten die hij nuttig acht, zelfs aan gemeenschappelijke gedeelten, en zelfde mede-eigenaar aan de rechter vraagt hem hiervoor de toestemming te verlenen, is de mede-eigenaar-eiser in al die gevallen, voor zover hij niet afgewezen wordt, bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

OVERGANGSBEPALINGEN.

De wijziging van de binneninrichting van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze dan oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom, worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd.

BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

AFDELING 1.- BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Artikel 1.- Het gebouw wordt opgericht op een perceel bouwgrond, gelegen te Oostende, Zeedijk 354, de hoek vormend met de Middenlaan, met een totale oppervlakte volgens titel en kadaster van duizend honderd en twaalf vierkante meter (1.112m²), gekadastreerd in de elfde afdeling, Middelkerke, sectie A nummers 186 B 2 en 186 S.

Artikel 2.- Plannen - Stedenbouwkundige vergunning.

A. De privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten van het flatgebouw zijn nader omschreven op de hierbij gevoegde plannen, opgemaakt door de BVBA E. & L. PROJECTS, architect te Kortrijk, er kantoor houdende, Kennedypark 16 b, welke plannen, na te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, en door mij notaris, hieraan zullen gehecht blijven om er een integraal en authentiek deel van uit te maken en samen met deze ter registratie te worden aangeboden. Zelfde plannen zullen evenwel niet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Deze plannen zijn:

1. Het plan waarop zijn afgebeeld: inplanting, ligging, omgeving en profielen (plan 01/14).
2. Het plan waarop zijn afgebeeld: voorgevel Zeedijk (plan 02/14).
3. Het plan waarop zijn afgebeeld: voorgevel Middenlaan (plan 03/14).
4. Het plan waarop zijn afgebeeld: doorsnede 1-1 (plan 04/14).
5. Het plan waarop zijn afgebeeld: doorsnede 2-2 en doorsnede 3 (plan 05/14).
6. Het plan waarop zijn afgebeeld: keldergarage (plan 06/14).
7. Het plan waarop zijn afgebeeld: gelijkvloers (plan 07/14).
8. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 1 (plan 08/14).
9. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 2 (plan 09/14).
10. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 3 (plan 10/14).
11. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 4 (plan 11/14).
12. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 5 (plan 12/14).
13. Het plan waarop zijn afgebeeld: verdieping 6 (plan 13/14).

Derde zegel

R470016



14. Het plan waarop zijn afgebeeld: technische verdieping (plan 14/14).

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

B. De stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van het flatgebouw werd verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Oostende op drie januari tweeduizend en zes onder het nummer 723/2005/1/66/TL en afgeleverd op tien januari tweeduizend en zes. De administratieve beschikkingen inzake bouwtoelating of de interpretatie ervan zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de mede-eigenaars en alle bepalingen van huidige statuten welke ermee in strijd zouden zijn, dienen aanzien te worden als niet bestaande en niet geschreven.

C. Het lastenboek werd opgemaakt door BVBA E. & L., architect te Kortrijk, voornoemd.

De tekst van de stedenbouwkundige vergunning met de bijlage ervan zijnde het brandpreventieverslag, advies riolen- en wegendienst, advies afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen en het lastenboek, waarvan hierboven spraak, worden, na eveneens te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, en mij notaris, hieraan gehecht om er samen met deze ter registratie te worden aangeboden.

Voormeld lastenboek en stedenbouwkundige vergunning, zullen niet mede overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

D. Comparante in deze heeft het recht, zolang de eerste voorlopige oplevering van een privatieve kavel nog niet werd uitgevoerd, de plannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden, of door het bedrijf van elektriciteit-, water- en distributiebeveling, of enige andere openbare dienst, of in de mate dat deze wijzigingen volgens de architect nodig zijn ter wille van de bouwkunst of zelfde architect meent dat door deze wijzigingen de gemene delen of het nut van de gemeenschappelijke diensten zou verbeterd worden, ofwel wijzigingen aan te brengen aan de indeling van de privatieve kavels of de kavels samen te voegen, zowel in horizontale als in verticale zin, voor zover de architect attesteert dat deze het esthetisch uitzicht van het gebouw niet schaden, en dit voor zover hiertoe verzocht wordt door de koper van een privatieve kavel, welke werken dienen te worden uitgevoerd volgens de regels van de bouwkunst, en mits het bekomen van de nodige steden- /

Alle toekomstige eigenaars machtigen van nu af aan de bouwheer om tijdens de oprichting in hun naam alle latere aanvullende of wijzigende basisakten op te maken. Enkel in het geval dat deze aanvullende of wijzigende basisakten een verhoging in de gemene lasten zouden teweegbrengen, zullen de desbetrokken eigenaars van de overgedragen privatieven voorafgaandelijk in het bezit worden gesteld van een ontwerp van deze aanvullende of wijzigende basisakten. Alle kosten van deze aanvullende of wijzigende basisakten zullen worden gedragen door de comparant.

Door middel van deze volmacht zal evenwel niet mogen geraakt worden aan de reeds verkochte privatieven.

stedenbouwkundige
vergunningen.

E. De comparante heeft het recht een verwarmingsinstallatie en een installatie voor warmwaterbedeling die individueel zullen zijn te plaatsen. Zij zal hiervoor het recht hebben de nodige werken uit te voeren zoals het bouwen van gleuven, en dit zowel in de gemeenschappelijke als in de privatieve delen. De comparante alleen beslist over de juiste plaats voor het inrichten van al deze leidingen.

Zij beslist eveneens over de juiste plaats voor het inrichten van alle andere leidingen van water en elektriciteit.

De comparante heeft tevens het recht om minstens een privaat via een pompinstallatie aan te sluiten op de regenwaterputten die zich bevinden onder de driveway (kant Middenlaan en kant Zeedijk) in de kelderverdieping. Zij alleen zal beslissen welk privaat(ven) hierop zullen worden aangesloten, hoe de leidingen zullen lopen en waar de pomp(en) zullen worden geplaatst.

De comparante zal verder het nodige doen om de door de bouw noodzakelijke uitbreiding van de distributienetten voor elektriciteit, water en radio- en televisiedistributie te bewerkstelligen, met inbegrip van alle aansluitingen aan het flatgebouw. De collectieve en individuele aansluitingen zullen evenwel ten laste worden gelegd van de onderscheiden verwervers van de privatieven.

De eerste verwervers zullen eveneens de kosten dragen voor het gebeurlijk aanleggen van het trottoir of de eerste herstelling ervan na voltooiing van het flatgebouw, en voor de aansluiting op het rioleringsnet.

Het flatgebouw zal worden aangesloten op het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet. De bouwheer zal het recht hebben de nodige werken uit te voeren en inzonderheid om de leidingen te leggen en deze zelfs door de privatieve eigendommen te laten lopen.

F. ERFDIENSTBAARHEID.

I. De comparante, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat de regenwaterputten en septische putten van het flatgebouw zich bevinden onder de driveway in de kelderverdieping (kant Zeedijk en kant Middenlaan).

Bijgevolg wordt door de comparante toegestaan alle noodzakelijke erfdienstbaarheden van toegang en/of doorgang, namelijk voor wat betreft het personeel en materialen van de ruimingsdiensten met het oog op de ruiming en alle nodige werken met betrekking tot deze putten. De syndicus zal instaan voor het tijdig ruimen van deze septische putten.

Deze rechten van doorgang moeten ten allen tijde kunnen uitgeoefend worden. Een dubbel van de sleutel van de garagepoort die leidt naar de kelderverdieping zal altijd door de syndicus moeten worden bijgehouden.

II. Door de juridische verdeling van het flatgebouw in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden (al naargelang van het geval heersend dan wel lijdend) en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels. Deze ontstaan uit de aard en indeling van het flatgebouw of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de eigenaar en de bouwheer enerzijds en de kopers van privatieve kavels anderzijds, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Vierde zegel

R470015



Dit geldt onder meer voor:

- de uitzichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere, licht -en luchttrekking door al dan niet opengaande vensters en deuren, toegangen, balkons, zonder dat deze opsomming beperkend is en in voorkomend geval zelfs ingericht zonder inachtneming der minimum afstanden voorzien bij artikelen zeshonderd vijfenzeventig en volgende van het Burgerlijk Wetboek;
- de leidingen, dakgoten, riolen en boven -en ondergrondse aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen privatieve kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, elektriciteit, teledistributie, telefoon of andere nutsvoorzieningen en/of communicatiemiddelen;
- 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.

Artikel 3.- Samenstelling van het flatgebouw.

Volgens de hieraan gehechte plans bevat het flatgebouw, een kelderverdieping, een gelijkvloerse verdieping, zes gewone verdiepingen, en een technische verdieping.

De privatieve kavels van het flatgebouw zijn:

- A. In de kelderverdieping: tien garages, elf parkings en negenenveertig bergingen.
- B. Op de gelijkvloerse verdieping: zes garages, een appartement met een slaapkamer, drie appartementen met twee slaapkamers en een appartement met drie slaapkamers en vier bergingen.
- C. Op de eerste en de tweede verdieping: vier appartementen met een slaapkamer en vijf appartementen met twee slaapkamers.
- D. Op de derde verdieping: twee appartementen met een slaapkamer en zes appartementen met twee slaapkamers.
- E. Op de vierde verdieping: twee appartementen met een slaapkamer, vier appartementen met twee slaapkamers en een appartement met drie slaapkamers.
- F. Op de vijfde verdieping: drie appartementen met een slaapkamer en vier appartementen met twee slaapkamers.
- G. Op de zesde verdieping: twee appartementen met een slaapkamer en vier appartementen met twee slaapkamers.
- H. Op de technische verdieping: een appartement met twee slaapkamers en een appartement met drie slaapkamers.

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

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

III. Erfdienstbaarheden in vorige titel.

Uit het voormeld proces-verbaal van definitieve toewijs a hoger bod gehouden door notaris Pierre De Maeschalck op zesentwintig november tweeduizend en drie, voorafgegaan door een proces-verbaal van voorlopige toewijs gehouden door zelfde notaris op vierentwintig september tweeduizend en drie, voorafgegaan door de akte houdende et lastenkohier der erkoopsvoorwaarden erleden voor zelfde notaris op twaalf mei tweeduizend en drie, lijkt dat zelfde goed niet bezwaard is met nige bijzondere erfdienstbaarheid.

Artikel 5.- Opsomming en beschrijving van de privatieve kavels.- Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

De appartementen van de residentie worden genummerd volgens type A tot en met I gevolgd door een cijfer, welke de verdieping aanduidt waarop het appartement gelegen is.

A. DE KELDERVERDIEPING.

In de kelderverdieping bevinden zich tien garages, elf parkings en negen- enveertig bergingen, te weten:

1. De garages genummerd "G7", "G8", "G9", "G10", "G11", "G12", "G13", "G14", "G15" en "G16" gelegen: de garage "G7" onmiddellijk rechts van de inrit gezien vanuit de Middenlaan; de garages "G8" tot en met "G13" gelegen aan de kant van de Middenlaan (genummerd tegenwijzerzin waarbij de garage "G8" gelegen is links van de vuilnisberging); de garages "G14" en "G15" palen aan de gemeenschappelijke fietsenberging in het midden van de kelderverdieping en de garage "G16" is gelegen rechts van de bergingen "B26"- "B30" gezien vanuit de Middenlaan.

Deze garages omvatten telkens de eigenlijke garageruimte en de toegangsdeur en met ~~veertien~~ /tienduizendsten (37/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. De parkings genummerd "P17", "P18", "P19", "P20", "P21", "P22", "P23", "P24", "P25", "P26" en "P27" gelegen: de parkings "P17" en "P18" gelegen rechts van de garage "G16" gezien vanuit de Middenlaan; de parking "P19" is gelegen aan de kant van de Zeedijk (in de hoek van de kelderverdieping uiterst rechts gezien vanuit de Zeedijk), met vervolgens van rechts naar links gezien vanuit de Middenlaan de parkings "P20", "P21", "P22", "P23", "P24", "P25", "P26" en "P27".

Deze parkings omvatten telkens de eigenlijke parkeer ruimte en met ~~veertien~~ /tienduizendsten (37/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

3. De bergingen genummerd "B5", "B6", "B7", "B8", "B9", "B10", "B11", "B12", "B13", "B14", "B15", "B16", "B17", "B18", "B19", "B20", "B21", "B22", "B23", "B24", "B25", "B26", "B27", "B28", "B29", "B30", "B31", "B32", "B33", "B34", "B35", "B36", "B37", "B38", "B39", "B40", "B41", "B42", "B43", "B44", "B45", "B46", "B47", "B48", "B49", "B50", "B51", "B52" en "B53" gelegen: de bergingen "B5" tot en met "B10" tussen de parkings "P20" en "P21" en genummerd van rechts naar links; de bergingen "B11" tot en met "B15" rechts van de eerste lift en traphal gezien vanuit de Middenlaan; de berging "B16" paalt aan de achterzijde van de garage "G13"; de bergingen "B17" tot en met "B32" gelegen in de ruimte tussen enerzijds de garage "G15", de fietsenberging en anderzijds de garage "G16" en genummerd in wijzerzin; de bergingen "B33" tot en met "B52" gelegen kant Zeedijk in de ruimte tussen enerzijds de achterkant van de garage "G16", de parkings "P17"- "P18" en anderzijds de tellerlokalen voor water en elektriciteit en genummerd in wijzerzin; de berging "B53" tussen de tellerlokalen water en elektriciteit.

Deze bergingen omvatten telkens de eigenlijke berg ruimte en de toegangsdeur en met ~~veertien~~ /tienduizendsten (37/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

B. DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING.

Vijfde zegel



R470014

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich zes garages, een appartement met een slaapkamer, drie appartementen met twee slaapkamers en een appartement met drie slaapkamers en vier bergingen, te weten:

1. Het **appartement type A0** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een w.c., een berging, twee slaapkamers achteraan waarvan slaapkamer 1 met bijhorende douchekamer en slaapkamer 2 met bijhorende badkamer en een tuin ter hoogte van beide slaapkamers en met 100 m^2 /tienduizendsten ($100/10.000$) in de gemene delen waaronder de grond.

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van de achteraan gelegen tuin ter hoogte van de beide slaapkamers, waarvan de breedte en de diepte zijn aangeduid op het plan 07/14. Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De kosten van onderhoud van deze tuin blijven evenwel ten laste van de gemeenschap, die in samenspraak met de eigenaar/bewoner van dit privaat op geregelde tijdstippen de tuin zal moeten onderhouden.

2. Het **appartement type B0** gelegen links van de inkom gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een w.c., een berging, een badkamer en een slaapkamer uitgevende op de Zeedijk met 100 m^2 /tienduizendsten ($100/1.000$) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement type C0** gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living uitgevende op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een nachthal, een badkamer en twee slaapkamers uitgevende op de Zeedijk met 100 m^2 /tienduizendsten ($100/1.000$) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement type D0** gelegen links van het appartement type C0 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een ruime inkomhal met vestiaire, de living uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een douchekamer, drie slaapkamers achteraan waarvan slaapkamer 1 met bijhorende badkamer en slaapkamer 3 met bijhorende douchekamer en een tuin ter hoogte van de slaapkamers en met 100 m^2 /tienduizendsten ($100/10.000$) in de gemene delen waaronder de grond.

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van de achteraan gelegen tuin ter hoogte van de slaapkamers, waarvan de breedte en de diepte zijn aangeduid op het plan 07/14. Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De kosten van onderhoud van deze tuin blijven evenwel ten laste van de gemeenschap, die in samenspraak met de eigenaar/bewoner van dit privaatief op geregelde tijdstippen de tuin zal moeten onderhouden.

5. Het **appartement type E0** gelegen rechts van de inkom in de Middenlaan (nummer 123) en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een slaapkamer met bijhorende badkamer uitgevende op de Middenlaan en een slaapkamer met bijhorende douchekamer uitgevende op de Middenlaan en met ~~honderd dertien~~ /tienduizendsten (133/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

6. De **garages** genummerd "G1", "G2", "G3", "G4", "G5" en "G6" gelegen achteraan links in het gebouw gezien vanuit de Middenlaan: de garages "G1" en "G2" liggen naast elkaar en palen met de rugzijde aan de zuidoostelijke perceelsgrens; de garages "G3" en "G4" liggen naast elkaar onmiddellijk links op het einde van de doorrit en de garages "G5" en "G6" liggen naast elkaar in de uiterste linkerhoek van het gebouw gezien vanuit de Middenlaan.

Deze garages omvatten telkens de eigenlijke garageruimte en de toegangsdeur en met ~~acht~~ /tienduizendsten (8/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

7. De **bergingen** genummerd "B1", "B2", "B3" en "B4", gelegen in de doorrit naar de achteraan gelegen garages: de bergingen "B1" en "B2" rechts van de doorrit en de bergingen "B3" en "B4" links van de doorrit.

Deze bergingen omvatten telkens de eigenlijke bergruimte en de toegangsdeur en met ~~vier~~ /tienduizendsten (4/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

C. DE EERSTE EN DE TWEEDE VERDIEPING.

Op de eerste en de tweede verdieping bevinden zich telkens vier appartementen met een slaapkamer en vijf appartementen met twee slaapkamers, te weten.

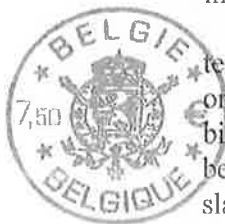
1. De **appartementen type A1 en type A2** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd dertien~~ /tienduizendsten (133/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. De **appartementen type B1 en type B2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type A1 en type A2 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met terras en met ~~honderd vier~~ /tienduizendsten (154/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

3. De **appartementen type C1 en type C2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type B1 en type B2 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal ver-

Zesde zegel

R470013



bindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

4. De **appartementen type D1 en type D2** gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een nachthal, een badkamer en twee slaapkamers met terras uitgevende op de Zeedijk met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

5. De **appartementen type E1 en type E2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type D1 en type D2 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een ruime inkomhal met vestiaire, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een douchekamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met bijhorende badkamer en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

6. De **appartementen type F1 en type F2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type E1 en type E2 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een slaapkamer met bijhorende badkamer en terras uitgevende op de Middenlaan en een slaapkamer met bijhorende douchekamer en terras uitgevende op de Middenlaan en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

7. De **appartementen type G1 en type G2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type F1 en type F2 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

8. De **appartementen type H1 en type H2** gelegen links van de appartementen respectievelijk genummerd type G1 en type G2 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

9. De **appartementen type I1 en type I2** gelegen uiterst links in het gebouw gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende

op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd zeventien~~/tienduizendsten (157/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

D. DE DERDE VERDIEPING.

Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen met een slaapkamer en zes appartementen met twee slaapkamers, te weten:

1. Het **appartement type A3** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd drieëntwintig~~/tienduizendsten (137/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement type B3** gelegen links van het appartement type A3 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met terras en met ~~honderd vierentwintig~~/tienduizendsten (144/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement type C3** gelegen links van het appartement type B3 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd zeventien~~/tienduizendsten (177/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement type D3** gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een nachthal, een badkamer en twee slaapkamers met terras uitgevende op de Zeedijk met ~~honderd vierentwintig~~/tienduizendsten (144/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement type E3** gelegen links van het appartement type D3 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een ruime inkomhal met vestiaire, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een douchekamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met bijhorende badkamer en met ~~honderd zeventien~~/tienduizendsten (177/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement type F3** gelegen links van het appartement type E3 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een slaapkamer met bijhorende badkamer en terras uitgevende op de Middenlaan en een slaapkamer met bijhorende douchekamer en terras uitgevende op de Middenlaan en met ~~honderd zeventien~~/tienduizendsten (176/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Zevende zegel

R470012



7. Het **appartement type G3** gelegen links van het appartement type F3 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

8. Het **appartement type H3** gelegen uiterst links in het gebouw gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met dressing en bijhorende badkamer en terras uitgevende op de Middenlaan en een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

E. DE VIERDE VERDIEPING.

Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen met een slaapkamer, vier appartementen met twee slaapkamers en een appartement met drie slaapkamers, te weten:

1. Het **appartement type A4** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement type B4** gelegen links van het appartement type A4 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met terras en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement type C4** gelegen links van het appartement type B4 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement type D4** gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een nachthal, een badkamer en twee slaapkamers met terras uitgevende op de Zeedijk met ~~honderd negentien~~ /tienduizendsten (~~19~~ /10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement type E4** gelegen links van het appartement type D4 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een ruime inkomhal met vestiaire, de living met terras

uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een douchekamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met bijhorende badkamer en met ~~honderd achtenveertig~~ /tienduizendsten (107/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement type F4** gelegen links van het appartement type E4 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een slaapkamer met bijhorende badkamer en terras uitgevende op de Middenlaan en een slaapkamer met bijhorende douchekamer en terras uitgevende op de Middenlaan en met ~~honderd zevenen-~~ /tienduizendsten (176/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

7. Het **appartement type G4** gelegen uiterst links in het gebouw gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terrassen uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende, een derde slaapkamer met douchekamer en met ~~twee-~~ /tienduizendsten (276/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

F. DE VIJFDE VERDIEPING.

Op deze verdieping bevinden zich drie appartementen met een slaapkamer en vier appartementen met twee slaapkamers, te weten:

1. Het **appartement type A5** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd drie-~~ /tienduizendsten (133/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement type B5** gelegen links van het appartement type A5 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met terras en met ~~honderd vieren-~~ /tienduizendsten (154/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement type C5** gelegen links van het appartement type B5 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met ~~honderd zevenen-~~ /tienduizendsten (177/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement type D5** gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de hoek van de Zeedijk en de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een nachthal, een bad-

Achtste zegel

R470011



kamer en twee slaapkamers met terras uitgevende op de Zeedijk met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement type E5** gelegen links van het appartement type D5 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een ruime inkomhal met vestiaire, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een douche-kamer, twee slaapkamers met terras achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met bijhorende badkamer en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement type F5** gelegen links van het appartement type E5 gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal met vestiaire, de living met terras uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een w.c., een berging, een badkamer, een slaapkamer met terras uitgevende op de Middenlaan en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

7. Het **appartement type G5** gelegen uiterst links in het gebouw gezien vanuit de Middenlaan en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terrassen uitgevende op de Middenlaan, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met groot terras kant Middenlaan, een slaapkamer met terrassen achteraan uitgevende en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

G. DE ZESDE VERDIEPING.

Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen met een slaapkamer en vier appartementen met twee slaapkamers, te weten:

1. Het **appartement type A6** gelegen uiterst rechts in het gebouw gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement type B6** gelegen links van het appartement type A6 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, twee slaapkamers achteraan uitgevende waarvan slaapkamer 1 met terras en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement type C6** gelegen links van het appartement type B6 gezien vanuit de Zeedijk en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, de living met terras uitgevende op de Zeedijk, een open keuken, een berging, een w.c., een badkamer, een slaapkamer met terras achteraan uitgevende en met $1000/10.000$ in de gemene delen waaronder de grond.

Het is steeds toegelaten twee aan elkaar palende privatieve kavels op dezelfde verdieping tot één eigendom te verenigen. In dit geval zullen de aandelen in de gemene delen van beide privatieve kavels samengevoegd worden. Hieromtrent

R47010



dienen ook de bepalingen te worden geëerbiedigd die vermeld worden in artikel 11 hierna.

IV.- RECAPITULATIE VAN DE GEMENE DELEN.

- aan de garages genummerd "G1", "G2", "G3", "G4", "G5", "G6", "G7", "G8", "G9", "G10", "G11", "G12", "G13", "G14", "G15" en "G16" telkens zevenendertig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	592/10.000
- aan de parkings genummerd "P17", "P18", "P19", "P20", "P21", "P22", "P23", "P24", "P25", "P26" en "P27" telkens tweeëndertig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	352/10.000
- aan het appartement A0:	200/10.000
- aan het appartement B0:	114/10.000
- aan het appartement C0:	151/10.000
- aan het appartement D0:	240/10.000
- aan het appartement E0:	173/10.000
- aan de appartementen "A1", "A2", "A3", "A4", "A5" en "A6" telkens honderd drieëndertig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	798/10.000
- aan de appartementen "B1", "D1", "B2", "D2", "B3", "D3", "B4", "D4", "B5", "D5", "B6" en "D6" telkens honderd vierenvijftig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	1.848/10.000
- aan de appartementen "C1", "H1", "C2", "H2", "C3", "C4", "C5" en "C6" telkens honderd zevenentwintig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	1.016/10.000
- aan de appartementen "E1", "E2", "E3", "E4" en "E5" telkens honderdzevenennegentig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	985/10.000
- aan de appartementen "F1", "F2", "F3" en "F4" telkens honderdzesenzeventig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	704/10.000
- aan de appartementen "G1", "G2" en "G3" telkens honderd negenenvoertig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	447/10.000
- aan de appartementen "I1" en "I2" telkens honderd zesendertig/tienduizendsten, hetzij in totaal:	272/10.000
- aan het appartement "H3":	222/10.000
- aan het appartement "G4":	278/10.000
- aan het appartement "F5":	167/10.000
- aan het appartement "G5":	207/10.000
- aan het appartement "E6":	213/10.000
- aan het appartement "F6":	251/10.000
- aan het appartement "A7":	254/10.000
- aan het appartement "B7":	304/10.000
- aan de bergingen "B1", "B2", "B3", "B4", "B5", "B6", "B7", "B8", "B9", "B10", "B11", "B12", "B13", "B14", "B15", "B16", "B17", "B18", "B19", "B20", "B21", "B22", "B23", "B24", "B25", "B26", "B27", "B28", "B29", "B30", "B31", "B32", "B33", "B34", "B35", "B36",	

"B37", "B38", "B39", "B40", "B41", "B42", "B43", "B44", "B45", "B46",
 "B47", "B48", "B49", "B50", "B51", "B52" en "B53" telkens vier/tien-
 duizendsten, hetzij in totaal;

212/10.000

Tezamen: tienduizend/tienduizendsten:

10.000/10.000

Artikel 6.- Onderdelen van de privatieve kavels.-

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

1. Binnen de kavel:

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

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

- alle leidingen voor water, elektriciteit, verwarming, warmwaterbedeling, video, parlofoon, enzomeer, vanaf de individuele meters of vanaf de hoofdleidingen tot in de kavels, de leiding voor telefoon;
- de individuele meters voor zover ze niet toebehoren aan de distributie-maatschappijen;

- de luchtkokers dienende voor uitsluitend privaat gebruik der kavels.

Behalve de delen van die elementen die tot gemeenschappelijk gebruik

dienen.

AFDELING 3.- BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Artikel 7.- Omschrijving begrip aandelen.-

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan verschil-

Tiende zegel

R470009



lende eigenaars toebehorende erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijk recht bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 8.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het

gebouw.-

I.- De kelderverdieping.

- de in- en uitrit naar de kelderverdieping, de drive-way;
- de regenwaterputten en de septische putten;
- twee gemeenschappelijke fietsenbergingen;
- de tellerlokalen (water en elektriciteit)
- het lokaal bestemd voor de hoogspanningscabine;
- de liften met hun liftkoker;
- de trappen en traphallen leidend naar de verdiepingen;
- een sas leidend naar de vuilnisberging;
- de vuilnisberging;
- diverse sassen en gangen;
- de aera's en de kokers voor leidingen;
- de roosters en afvoerbuizen;
- de brandhaspels en afvoerbuizen en de snelblussers.

II.- De gelijkvloerse verdieping.

- de ingangsdeuren Zeedijk 354 en Middenlaan 121 en 123;
- de inkomhallen met de kasten van de video-parlofoon en de brievenbus-

sen;

- de securite deuren;
- de gemeenschappelijke hallen;
- de liften met liftkoker;
- de trappen met traphal leidend naar de verdiepingen;
- de toegangspoort en inrit die toelaat de garages, de parkings en de fietsenbergingen in de kelderverdieping te bereiken;
- de toegangspoort en doorrit die toelaat de garages op de gelijkvloerse verdieping te bereiken;

- de manoeuvreerruimte;

voor de appartementen op het gelijkvloers;

- daken van de garages op het gelijkvloers;
- de aera's en de kokers voor leidingen;
- de roosters en afvoerbuizen;
- de brandhaspels en afvoerbuizen en de snelblussers.

III.- De eerste tot en met de zesde verdieping.

- de gemeenschappelijke hallen;
- de trappen met traphal;
- de liften met liftkoker;
- de aera's en de kokers voor leidingen;

- de brandhaspels en afvoerbuizen.

IV.- De technische verdieping.

- de gemeenschappelijke hal;
- de liftkoker met liftkoker;
- de trap en traphal;
- de aera's en de kokers voor leidingen.
- de brandhaspels en afvoerbuizen.

V.- De daken zijn plat en bevatten koepels, rookventilatiesysteem en aera's.

Artikel 9.- Gemeenschappelijke zaken.-

Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt.-

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

- de grond zoals hierboven beschreven;
- de grondvesten, steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten en putten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels; de silex-beton der balkons/terrassen, de borstweringen, leuningen en traliwerk van zelfde balkons/terrassen alsook de vloering en de bekleding ervan;
- het dak van het flatgebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de hoofdleidingen voor water, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- de elektrische inrichting van de verlichting der gemene delen;
- de inkomsten met inkomdeuren uitgevend in de Zeedijk / Middenlaan, de inkomhallen, de brievenbussen en de kasten voor de brievenbussen; de bellen aan de inkomdeur der privatieve eigendommen; de platen met opgave van naam en beroep der betrekkers;
- de toegangspoorten, de in- en uitrit, doorrit, de drive-way en manoeuvreerruimte dienstig voor de kelderverdieping en de gelijkvloerse verdieping;
- de liften en liftmechanisme;
- de trappen en traphallen;
- de overlopen, gangen, doorgangen op alle bouwvlakken;

Elfde zegel

R470008



- de brandhaspels en blusapparaten;
- het tellerlokalen;
- de fietsenbergplaatsen;
- de vuilnisberging;
- het lokaal dienstig als hoogspanningscabine;
- de video- en parlofooninstallatie en de verbinding ervan met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

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

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

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

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 27 hierna.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 1.

De tuin achteraan het flatgebouw op de gelijkvloerse verdieping gelegen ter hoogte van de twee slaapkamers van het privaat type A0, en waarvan de breedte en de diepte zijn aangeduid op het plan 07/14, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van dit privaat.

De kosten van onderhoud van deze tuin blijven evenwel ten laste van de gemeenschap, die in samenspraak met de eigenaar/bewoner van dit privaat op geregelde tijdstippen de tuin zal moeten onderhouden.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 2.

De tuin achteraan het flatgebouw op de gelijkvloerse verdieping gelegen ter hoogte van de twee slaapkamers van het privaat type D0, en waarvan de breedte en de diepte zijn aangeduid op het plan 07/14, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van dit privaat.

De kosten van onderhoud van deze tuin blijven evenwel ten laste van de gemeenschap, die in samenspraak met de eigenaar/bewoner van dit privaat op geregelde tijdstippen de tuin zal moeten onderhouden.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 3: de balkons/terrassen op de verdiepingen.

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

Alle kosten van onderhoud en herstelling van de vloerbekleding van deze terrassen, inzonderheid deze betreffende de waterdichtheid, vallen ten laste van de collectiviteit, behoudens verhaal in geval van misbruik van recht.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 4: regenwaterputten.

Comparante verklaart dat de regenwaterputten kunnen gekoppeld worden aan de toiletten van de appartementen op het gelijkvloers. De kosten van onderhoud,

herstelling en vernieuwing van deze regenwaterputten en de bijhorende waterpompen met alle toebehoren vallen ten laste van de gemeenschap.

ERFDIENSTBAARHEID - HOOGSPANNINGSKABINE.

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

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

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

Zelfde overheid en rechtspersonen hebben het recht alle hoog- en laagspanningsmateriaal nodig voor de werking en uitrusting van de hoogspanningscabine aan te brengen, op te stellen en te onderhouden, langs de gepaste toegangswegen van het flatgebouw. Zij mogen in de muren, de vloer en de zoldering van de cabine alle haken hechten en andere werken uitvoeren die zij nodig achten zonder enige vergunning te mogen vragen aan wie ook.

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

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

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

De bevoegde overheden en/of de distributiemaatschappij beslissen eigenmachtig over de verzekering van de hoogspanningscabine en haar privatieven. Beide partijen, de mede-eigenaars van het flatgebouw waarin de hoogspanningscabine zich bevindt, enerzijds, en de bevoegde overheid en/of de distributiemaatschappij anderzijds, zijn ertoe gehouden in hun verzekeringspolis, dekkende risico brand van de gebouwen, afstand van verhaal van de ene partij tegenover de andere te voorzien.

De comparante geeft hierbij zowel in eigen naam als in naam van haar rechtsopvolgers en de toekomstige eigenaars van de privatieven van het flatgebouw "Royal Midland" onherroepelijke volmacht aan de syndicus van het zelfde flatgebouw (of de bouwheer indien nog geen syndicus werd aangesteld) om alle akten en documenten te tekenen die nodig zijn voor de vestiging van zakelijke rechten met betrekking tot de hoogspanningscabine. Eventuele vergoedingen die worden betaald door de rechtspersoon die instaat voor de elektriciteitsdistributie voor het verkrijgen van een zakelijk recht zal toekomen aan de comparante.

Twaaifde en laatste
zegel

R470007



REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.
AFDELING 4.- RECHTEN EN Plichten VAN DE EIGENAAR
MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN.

Artikel 10.- Algemene interpretatieregel.-

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

Artikel 11.- Splitsing en samenvoeging van kavels.-

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

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

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

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

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

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

Artikel 12.- Uitzicht van privatieve kavels.-
ALGEMEEN.

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

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

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

de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

PUBLICITEIT.

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

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

GORDIJNEN.

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

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

NAAMPLAATJES.

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

ZONNEWERINGEN.

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

TERRASSEN/BALKONS.

Het is verboden de terrassen met chemische producten te reinigen; enkel biologisch afbreekbare producten mogen worden angewend. De privatieve terrasbekleding dient steeds in een voor het hele complex uniform materiaal te worden uitgevoerd.

Hiervoor dient tevens goedkeuring te worden gevraagd ofwel aan de bouwheer, indien de aanvraag gebeurt vóór de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars ofwel aan de syndicus indien er al een eerste algemene vergadering werd gehouden.

Artikel 13.- Werken aan privatieve kavels.-

I. Wanneer werken aan privatieve kavels schade of nadeel kunnen veroorzaken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve delen van andere mede-eigenaars, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

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

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Het is evenwel uitdrukkelijk verboden werken uit te voeren aan de privaatieve kavels op de volgende tijdstippen:

- tijdens de schoolvakanties;
- tijdens de weekends;
- nooit vóór 8.00 uur 's morgens en na 18.00 uur 's avonds.

De eigenaar die werken laat uitvoeren aan zijn privaatieve kavel dient zijn kavel voldoende af te plakken om zoveel als mogelijk stof te vermijden in de gemeenschappelijke hal.

Het binnenbrengen van bouwmaterialen dient te gebeuren via een laadlift. Het gebruik van de lift en de trap(hal) in de residentie is verboden.

II. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan kavels van andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de nalatige eigenaar.

Artikel 14.- Voorschriften over het gebruik.-

I. De appartementen zijn bestemd tot privé-woning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat, en mits goedkeuring door de algemene vergadering.

Zelfde kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

II. De garages en parkings zijn uitsluitend bestemd voor het plaatsen van personenwagens, motorrijwielen, caravans of rijwielen.

III. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Zij moeten er op waken dat de rust niet gestoord wordt noch door hen noch door hun dienstboden of bezoekers.

Zij dienen alle abnormaal lawaai te vermijden en mogen geen machines of werktuigen gebruiken die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder medebrengen voor de andere bewoners of burenen. Het gebruik van muziekinstrumenten, radio en televisie is toegelaten doch de gebruikers moeten er zorg voor dragen dat de rust der andere bewoners daardoor niet gestoord wordt. Het gebruik van elektrische motoren is uitsluitend toegelaten voor huishoudelijke toestellen en verwarmingsdoeleinden of in-

dien ze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een toegelaten beroep; indien nodig zullen zij echter voorzien worden van de nodige ontsparingapparaten opdat de ontvangst van radio's en televisietoestellen niet zou gehinderd worden.

Ze dienen te zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis veroorzaakt door lawaai, geuren, of anderszins, zal het dier verwijderd worden, na beslissing hiertoe genomen door de algemene vergadering bij volstrekte meerderheid.

Artikel 15.- Bewoning - terminologie.-

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 16.- Verhuring.-

I. De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel vijftien.

II. Met het oog op de bijzondere kennisgeving opgelegd door de wet, zal de bewoner bij de toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel veertien letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

III. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, dienen de verplichting op te leggen aan de bewoners hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover de mede-eigenaars van

het gebouw, en tegen de burens te verzekeren, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

IV. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

Artikel 17.- Toezicht.-

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

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

II. De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

AFDELING 5.- RECHTEN EN Plichten VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Artikel 18.- Algemene interpretatieregel.-

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

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

Artikel 19.- Toepassing van deze regel.-

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

De gemeenschappelijke gangen, overlopen, trapzalen en hallen moeten ten allen tijde vrij blijven. Het plaatsen van fietsen, kinderrijtuigen, motorrijwielen, en alle andere hinderlijke voorwerpen is niet toegelaten. Het is verboden er huishoudelijk werk uit te voeren of te laten uitvoeren, tapijten, huishoudlinnen, meubels, beddengoed, kleding of schoeisel te reinigen, te borstelen, uit te kloppen, te wassen of uit te hangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

De bewoners mogen in de gemeenschappelijke ruimten niets plaatsen dat geuren verspreidt of de andere bewoners op enige andere wijze zou hinderen.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de voorgevels of op de balkons of terrassen van deze gevels of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen benadeligen.

De nodige voorzorgen moeten genomen worden om bij het reinigen van de vensters en dorpels de gevels en eigendommen van de andere mede-eigenaars niet te bevochtigen of te beschadigen.

Het is verboden in het flatgebouw ontvlambare (zoals bijvoorbeeld bu-taangas of propaangas), gevaarlijke of slechtgeurende producten binnen te brengen.

Artikel 20.- Nutsvoorzieningen.-

Contracten voor levering van water, elektriciteit en voor teledistributie zullen namens de mede-eigenaars door de bouwheer worden gesloten.

Artikel 21.- Antenne en ontvangers.-

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

Artikel 22.- Onderhouds- en herstellingswerken.-

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 23.- Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.-

Iedere mede-eigenaar heeft het initiatiefrecht zoals bepaald in artikel vijfhonderd zevenenzeventig - negen, paragraaf vier van de wet op de appartementseigendom waarvan sprake in het laatste lid van de hoofding "Rechtspersoonlijkheid en benaming van de vereniging" voorafgaand aan de bovenstaande basisakte.

Artikel 24.- Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.-

Vergoeding voor schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars worden tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in gemeenschappelijke zaak omgeslagen, behoudens toepassing van artikel vijfhonderd zevenenzeventig - negen paragraaf vijf van de wet op de appartementseigendom (aangehaald in voormelde hoofding "Rechtspersoonlijkheid en benaming van de vereniging").

AFDELING 6.- CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN.

Artikel 25.- Opsomming.-

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:
- het onderhoud, het verbruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken met inbegrip van het gemeenschappelijk mobiliair en de tellers die dienen om het verbruik van iedere kavel op te geven, de beheerskosten;

- de schadevergoeding eventueel verschuldigd door de gemeenschap of vereniging die in het ongelijk werd gesteld met inbegrip van de schade veroorzaakt door het gebouw;

- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd, zoals onder meer de premies van verzekeringspolissen (ter uitzondering van hetgeen hierna in artikel zevenentwintig wordt bepaald), de kosten van heropbouw;

- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;

- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht, en

- alle andere schulden, lasten, en kosten gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 26.- Bijdrage in deze lasten.-

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

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

Artikel 27.- Verdeling van de lasten.-

Algemene verdeelsleutel.-

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: tienduizend (10.000) aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere afwijkende verdeelsleutels.-

1. Volgende lasten zullen worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben: het verbruik van water en elektriciteit, voor wat de privatieve kavels betreft, dewelke (indien de individuele afrekeningen niet door de distributiemaatschappijen worden opgesteld op basis van hun tellers) tussen de mede-eigenaars zullen worden omgeslagen volgens het op basis van tellers vastgesteld verbruik.

2. De kosten van de installatie en de aansluitingskosten voor de televisie- en radiodistributie zullen betaald en gedragen worden door de privatieve eigendommen die er door worden bediend, elke kavel voor een gelijk deel.

Artikel 28.- Werkkapitaal.-

a) Het werkkapitaal is de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en de verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies ten laste

van de vereniging van mede-eigenaars, welke opsomming geldt als voorbeeld en derhalve niet limitatief is bedoeld.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld.

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

Iedere eigenaar zal verplicht zijn een borgsom te storten aan de syndicus teneinde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk te doen, en dit in de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering. Tot aan de eerste algemene vergadering zal de voorlopige syndicus aangeduid zoals bepaald, het bedrag vaststellen dat door iedere mede-eigenaar ten titel van borgsom dient betaald te worden. De vereffening van het aandeel in de algemene onkosten mag echter nooit geschieden bij middel van deze borgsom die steeds dient behouden te blijven.

De comparante-eigenares van voltooide privatieven die niet worden gebruikt zal enkel dienen tussen te komen in de algemene kosten die verbonden zijn aan het eigendomsrecht (bijvoorbeeld het aandeel in de verzekeringspolis tegen risico's van brand ten name van de eigenaars) en niet in de algemene kosten die betrekking hebben op het gebruik van de privatieven (bijvoorbeeld: syndicuskosten, reiniging van de gemeene delen, gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik). Het bezichtigen van deze privatieven met het oog op verkoop of verhuur kan niet beschouwd worden als gebruik.

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

b) Het reservekapitaal wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) zal worden beslist door de algemene vergadering. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening, en voor de jaarlijkse afrekening ervan.

Artikel 29.- Onverdeeldheid - Vruuchtgebruik.-

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventio-

nele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 30.- Overdracht van een kavel.-

I. Onbetaalde kosten.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden bij aangetekende brief aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van:

1. de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2. de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

4. het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; indien de syndicus niet antwoordt binnen de vijftien dagen na het verzoek stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim. De kosten die de syndicus aanrekent voor het verschaffen van deze informatie zal ten laste van de nieuwe eigenaar van het desbetreffend privaatief vallen.

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

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden onder nummers één, twee en drie hiervoor, en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

II.- Werkkapitaal.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uitredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal (dit is de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten en de beheerskosten) dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opma-

ken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

III.- Reservekapitaal.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel blijft het aandeel van de uittredende eigenaar in het reservekapitaal – als verbonden aan een deel uitmakend van de door hem overgedragen kavel – definitief eigendom van de vereniging.

Artikel 31.- Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.-

Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft de hem gevraagde provisie of het nadelig saldo van de jaarlijkse afrekening te betalen binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt hij door de syndicus bij aangetekende brief of per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege intresten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van twee procent (2 %) per jaar boven de wettelijke intrest.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met intresten, kosten, en met het bedrag van de forfaitaire schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, en gelijk is aan twintig ten honderd van het verschuldigde bedrag met een minimum van vijfhonderd euro, welke minimum gekoppeld is aan de evolutie van het indexcijfers der kleinhandelsprijzen, zelfde indexcijfer overeenstemmend met het indexcijfer van de maand waarin de eerste bewoners het flatgebouw betrekken, en aan te passen volgens het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de betaling, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

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

Artikel 32.- Brandverzekering.-

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

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

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, doch ook de bij de mede-eigenaars inwonende personen, hun personeel bij de uitoefening van hun functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt, genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

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

De comparante behoudt zich het recht voor om namens de vereniging van mede-eigenaars de eerste collectieve verzekeringsovereenkomst tegen brand en andere gevaren af te sluiten.

Artikel 33.- Aansprakelijkheidsverzekering.-

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen duizend driehonderd tweeëntachtig tot duizend driehonderd zesentachtig bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

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

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

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

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

Artikel 33 bis.- Verplichte verzekering der burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen.

Bepalingen enkel van toepassing op de garages en parkings die gebruik maken van de drive-way, de doorrit en de manoeuvreerruimte.

Iedere mede-eigenaar en iedere huurder van een of meer garages of parking in de residentie is gehouden de verplichte verzekering der burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen voor ieder van zijn voertuigen af te sluiten waarbij dekking wordt verleend zowel voor ongevallen op de weg als voor ongevallen op ieder openbaar en privé domein, zodat de andere mede-eigenaars niet dienen tussen te komen in de vergoeding voor de schade veroorzaakt door ongevallen in de drive-way/doorrit en de manoeuvreerruimte. Op eerste verzoek van de syndicus dienen de betrokkenen het verzekeringscontract en de betaling van de premies te bewijzen.

Artikel 34.- Gemeenschappelijke baten, inkomsten, en verzekeringsvergoedingen.-

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

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

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt, waarbij evenwel rekening moet worden gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaars, de bewoners of de derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens drie vierden van het gebouw (waarbij met de waarde van de grond derhalve geen rekening wordt gehouden), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom door verdeling of licitatie. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, zal de ontbin-

ding van deze vereniging op de algemene vergadering moeten worden voorgelegd; de beslissing tot ontbinding kan alleen gebeuren bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars en moet worden vastgesteld bij authentieke akte.

AFDELING 7.- DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 35.- Omschrijving.-

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

Artikel 36.- Bevoegdheid.-

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

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

1. de beschikking, het beheer, (daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus), het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken;

2. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;

3. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

4. de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;

5. de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering moet beraadslagen over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgende jaar aan te wenden provisies en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 37.- Delegatie van bevoegdheden.-

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

Artikel 38.- Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.-

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen.

De eerste algemene vergadering wordt gehouden uiterlijk twee maanden na de eindoplevering van de kavels die voor het eerst onderworpen werden aan de voorlopige oplevering. Deze eerste vergadering stelt de datum vast waarop de eerstvolgende jaarvergadering zal bijeenkomen, welke datum eveneens blijft weerhouden voor de volgende jaarvergaderingen behoudens andersluidende beslissing door een vergadering die minstens drie maanden voor de voorheen vastgestelde datum geldig beraadslaagt.

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

Artikel 39.- Bijeenroeping algemene vergaderingen.-

1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

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

3. Voorafgaandelijk aan elke bijeenroeping van een gewone algemene vergadering worden de mede-eigenaars op de hoogte gesteld bij gewone brief van de datum waarop de vergadering zal worden gehouden met de agendapunten die reeds zijn voorzien en met het verzoek, zo gewenst, om andere of aanvullende agendapunten voor te stellen.

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

De bijeenroeping vermeldt, naast de plaats, datum en uur van de vergadering, de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Indien een andere meerderheid dan de gewone meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten, wordt dit bij het agendapunt vermeld.

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

6. De data van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben. Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen stellen of formuleren met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 40.- Samenstelling algemene vergadering.-

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

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

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

Artikel 41.- Quorum.-

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

Artikel 42.- Bureau van de vergadering.-

De vergadering wordt voorgezeten door een voorzitter die bij de aanvang van iedere vergadering met gewone meerderheid wordt verkozen. Bij ontstentenis van deze verkiezing wordt de persoonlijke aanwezige mede-eigenaar die het grootste aantal

aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde grootste aantal aandelen bezitten, de oudste van hen in jaren, van rechtswege voorzitter van de vergadering.

De voorzitter duidt ambtshalve twee stemopnemers aan.

Artikel 43.- Stemrecht op de algemene vergadering.-

1. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

2. Niemand kan echter aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

3. Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of door haar te werk is gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslagingen en aan de stemmingen deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

4. Bij de aanvang van de vergadering wordt op verzoek van de syndicus daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 44.- Meerderheidsvereisten.-

1. Behalve voor de hierna vermelde regelingen die een bijzondere meerderheid vereisen worden de besluiten van de algemene vergadering genomen bij volstreekte meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

2. De onthoudingen, de blanco-stemmen en de nietige stemmen worden meegerekend bij het totaal aantal stemmen dat werd uitgebracht. Zij worden bij de negatieve stemmen geteld.

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

a) voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

c) over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

d) voor iedere wijziging van de privatieve kavels indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn;

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

a) over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

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

a) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

b) over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 45.- Notulen van de algemene vergaderingen.-

I. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter en de syndicus.

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

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

Indien door een algemene vergadering met de vereisten van quorum en meerderheid besluiten werden genomen houdende wijziging van de basisakte en of het reglement van mede-eigendom, zal de algemene vergadering overeenkomstig artikel negenenvoertig de opdracht van uitvoering aan de syndicus toekennen om een voor eensluidend verklaard afschrift of uittreksel (waaruit de geldige beslissing blijkt) van de notulen en de bijlagen ervan aan te bieden aan de notaris die door zelfde algemene vergadering wordt aangeduid, en zelfde notaris in naam van de algemene vergadering te verzoeken de wijzigingen van de statuten in een authentieke akte op te nemen met als aangehecht stuk zelfde voormeld afschrift of uittreksel, welke akte met bijlage, zal worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

II. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw.

De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

a) Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper

of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

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

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

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

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de maand (of bij hoogdringendheid binnen de twee weken) nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 46.- Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.-

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

AFDELING 8.- DE SYNDICUS.

Artikel 47.- Algemene opdracht.-

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

Artikel 48.- Benoeming en bekendmaking.-

I.- Benoeming.-

De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeenkomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

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

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

II.- Bekendmaking.-

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

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

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

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

Artikel 49.- Opdrachten van de syndicus.-

De syndicus heeft als opdracht:

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de mede-eigendom dringend moet worden getroffen;
- de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren met inbegrip van hetgeen in artikel vijfenveertig/I hierboven wordt bepaald.
- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;
- aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;
- namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;
- de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;
- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van een kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 50.- Bevoegdheid.-

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

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

Artikel 51.- Aansprakelijkheid.-

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden. Hij is ertoe gehouden zijn aansprakelijkheid te verzekeren.

Artikel 52.- Vergoeding.-

De algemene vergadering beslist over de vergoeding van de syndicus. Tot aan de eerste algemene vergadering volgend op de definitieve oplevering van het gebouw beslist de bouwheer over zelfde vergoeding.

Artikel 53.- Raad van beheer.-

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

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

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

AFDELING 9.- HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 54.- Vaststelling huishoudelijk reglement.-

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

De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

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

Dit reglement of de wijzigingen ervan moeten niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 55.- Kennisgeving en tegenwerpelijheid.-

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

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

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

AFDELING 10.- DIVERSE SLOTBEPALINGEN.

Artikel 56.- Keuze van woonplaats.-

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

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

Artikel 57.- Kosten.-

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

Artikel 58.- Wettelijke voorschriften.-

Artikel 577-14 van het Burgerlijk Wetboek stelt dat de bepalingen van de artikelen 577-3 tot en met 577-14 van dwingend recht zijn. Ook de bepalingen van artikel 577-2 § 9 van zelfde wetboek zijn van dwingend recht.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van alle ambts-halve inschrijving.

VOLMACHT.

De comparant verklaart, handelend en vertegenwoordigd als gezegd, als lasthebbers aan te stellen :

- de heer Charles Depoorter, wonende te Middelkerke, Zeedijk 63, (identiteitskaart nummer 220 0030563 44).

- de heer Dirk Smessaert, wonende te Torhout, Zonstraat 25 (identiteitskaart nummer 590 1345323 56).

- mevrouw Matthys Véronique Angèle Flore Lucienne, notarieel medewerkster, wonende te 8400 Oostende, Hoopstraat 9.

- mevrouw Simoen Kristien Maria Martha Herman, notarieel medewerkster, wonende te 8400 Oostende, Perzikenlaan 5 (identiteitskaart nummer 590 1543752 23).

- mevrouw Sofie Cappaert, wonende te Zedelgem, Langenhoekstraat 30 (identiteitskaart nummer 189 0054592 86).

- Mevrouw Annick Maria Vandecasteele, bediende, wonende te Oostende, Perzikenlaan 55 (identiteitskaart nummer 590-1543752-23, geldig tot negen september tweeduizend en tien).

- De Heer Filip Georges Gilbert Logghe, wonende te Oostende, Steense Dijk 144 (identiteitskaart nummer 590-0637543-85).

- mevrouw Kathleen Spreet, wonende te Oostmeuw Beke, Steenovenstraat 1.

- de heer Frank De Ceuninck, wonende te Reusel, Brabantstraat 38.

Teneinde te verkopen, het geheel of een deel van de privatieve eigendommen van voorschreven residentie Royal Midland, met de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen waaronder de grond, inclusief het overdragen van opties tot aankoop met betrekking tot deze goederen.

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

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, wijzigende basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopsvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsoverdracht en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

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

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de gebrekkige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

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

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

SLOTVERKLARING.

De comparante verklaart van de instrumenterende notaris voorlezing te hebben gekregen van het artikel tweehonderd en drie, eerste lid, van het Wetboek van

Registratierechten, dat luidt als volgt: "In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overrengelkomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van comparant hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Oostende.

Datum als ten hoofde.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte door de notaris, heeft de comparante, handelend en vertegenwoordigd zoals gezegd, en hebben wij, notaris, getekend.

geedgetekend de
bevestiging van
een wettelijk
en geval wettig in
reus

Geregistreerd door de notaris
te OOSTENDE, Reg. III op 23 JUNI 2008

Boek 91 blad 26 vak 8

Ontvangen: vijftien miljoen euro (€ 15,000,000)

DE EA INSPECTEUR AT

H. GRYSOEN

Exp