

**STATUTEN VAN DE RESIDENTIE EDITION ZOUTE
TE KNOKKE-HEIST**

Dossiernummer 34131/ID

HET JAAR TWEE DUIZEND EN NEGENTIEN
OP VIJF JULI

Te Knokke-Heist, op het kantoor.

Voor Meester **Thomas Dusselier**, notaris te Knokke-Heist,

houder van de minuut,

ZIJN VERSCHENEN

A. **GHELAMCO INVEST**, naamloze vennootschap, met zetel te 8900 Ieper, Zwaanhofweg 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling Ieper onder het nummer BTW BE0431.572.596, opgericht als een coöperatieve vennootschap onder de benaming CHRISTAX bij onderhandse akte op 24 juni 1987, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 juli 1987 onder nummer 870731-158, waarvan de statuten meermaals gewijzigd zijn en voor het laatst blijkens akte verleden voor notaris Stefaan Laga te Izegem op 30 december 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2016 onder nummer 0009810.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw DASZKOWSKA Iwona, wonende te 8780 Oostrozebeke, Nieuwstraat 5, aangesteld als bijzondere lasthebber ingevolge notariële volmacht verleden voor notaris Stijn Raes te Gent op 25 maart 2019, waarvan een expeditie werd aangehecht aan de akte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist op 1 april 2019, ermee overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Brugge onder formaliteitsnummer 61-T-03/04/2019-04210.

Hierna genoemd “de grondeigenaar en/of de grondeigenaars”.

B. **BRUSSELS URBAN INVEST**, naamloze vennootschap, met zetel te 8900 Ieper, Zwaanhofweg 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent – afdeling Ieper onder het nummer BTW BE0845.471.695, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Vincent Vroninks te Elsene op 20 april 2012, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 7 mei 2012 onder nummer 0084730, waarvan de statuten gewijzigd zijn blijkens akte verleden voor notaris Stefaan Laga te Izegem op 30 december 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 20 januari 2016 onder nummer 0010241.

Hier vertegenwoordigd door mevrouw DASZKOWSKA Iwona, wonende te 8780 Oostrozebeke, Nieuwstraat 5, aangesteld als bijzondere lasthebber ingevolge notariële volmacht verleden voor notaris Stijn Raes te Gent op 25 maart 2019, waarvan een expeditie werd aangehecht aan de akte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist op 1 april 2019, ermee overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Brugge



onder formaliteitsnummer 61-T-03/04/2019-04210.

Hierna genoemd “de eigenaar van de constructies” en/of “de eigenaars van de constructies” en/of “de promotor”.

Hierna samen te noemen “de comparant en/of comparanten”.

L - VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Comparant is eigenaar van volgend onroerend goed :

GEMEENTE KNOKKE-HEIST, tweede afdeling

Een perceel grond gelegen Oosthoekplein nummer 1 en Oosthoekplein nummer 1+, gekadastraerd volgens titel en kadaster sectie F nummers 472/A en 475/A, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en kadaster van zesentwintig are dertig centiare (26a 30ca), alsook een perceel grond/overdekte waterloop gekend als deel van de ‘Paulusvaart’, openbare waterloop, volgens titel en kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van één are zesenvijftig centiare (1a 56ca).

Deze percelen zijn thans, ingevolge voorafgaandelijke perceelsidentificatie, gekend op het kadaster als volgt :

- perceel grond gekadastraerd in de **sectie F nummer 7590AP0000** met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweehonderd negenendertig vierkante meter (239m²), aangeduid als lot 1a, 1c, 2a, 2b en 2c op nagemeld metingsplan;
- perceel grond gekadastraerd in de **sectie F nummer 7590BP0000** met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweeduizend zeshonderd vierenvijftig vierkante meter (2.654m²), aangeduid als lot 1b, 3 en 5 op nagemeld metingsplan;
- perceel grond gekadastraerd in de **sectie F nummer 7590CP0000** met een oppervlakte volgens nagemelde meting van tweeënzeventig vierkante meter (72m²), aangeduid als lot 4 op nagemeld metingsplan.

Noot :

De waterloop werd afgeschaft en is aldus verlegd zoals hierna onder het hoofdstuk ‘Erfdienstbaarheden’ beschreven.

METINGSPLAN

Dit eigendom komt voor onder lot 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 2c, 3, 4 en 5 op een grondplan ervan opgemaakt door landmeter-expert de heer Guy Verté te Brugge op 4 maart 2019. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 31332-10163; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven onroerend goed behoort de vennootschap GHELAMCO INVEST,

voormeld, toe als volgt :

- de percelen nummers 472/A en 475/A omdat zij ze aankocht jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TORO te Knokke-Heist, blijkens akte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist op 14 september 2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 28 september 2011 onder formaliteitsnummer 61-T-28/09/2011-12213. De vennootschap TORO, voormeld, was er eigenaar van omdat zij het aankocht jegens mevrouw DOSSCHE Germain Siska te Brussel-Ukkel, blijkens akte verleden voor notaris Piet Denys te Ruddervoorde, met tussenkomst van notaris Georges Boels, destijds te Knokke, op 12 augustus 1987, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 1 september 1987, boek 4980 nummer 8.

- het perceel Paulusvaart omdat zij het verkreeg jegens het Autonoom Gemeentebedrijf voor Stadsontwikkeling Knokke-Heist (AGSO) te Knokke-Heist blijkens een akte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist op 1 april 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Brugge onder formaliteitsnummer 61-T-03/04/2019-04210. Voormeld onroerend goed was eigendom van het Autonoom Gemeentebedrijf voor Stadsontwikkeling Knokke-Heist (AGSO), voornoemd, in haar hoedanigheid van rechtsopvolger van de gemeentelijke waterregie die er gedurende dertig jaar ononderbroken eigenaar van was.

OPSTALRECHT - TOESTEMMING TOT BOUWEN

De grondeigenaar verklaart bij deze toestemming te geven aan de promotor, die aanvaardt, om op zijn hiervoor beschreven percelen grond een onroerend complex op te richten, zoals hierna bepaald, onder de naam "RESIDENTIE EDITION ZOUTE". In aansluiting met deze toestemming tot bouwen verklaart de grondeigenaar bij deze te verzaken in voordeel van de promotor, die aanvaardt, aan het recht van natrekking van het onroerend complex op voormelde percelen grond, dat hem toekomt overeenkomstig de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en dit zonder enige tegenprestatie of enige prijs, op de constructies, beplantingen en alle hoegenaamde werken, die de promotor zinnens is uit te voeren op zelfde grond, en hij verklaart zijn machtiging te verlenen, er alle door hem goedgevonden gebouwen op te richten en ondermeer een appartementencomplex, onderworpen aan het regime van mede-eigendom en dat eigendom zal zijn of blijven van de promotor of van derde personen die hij wil aanduiden.

De grondeigenaar geeft toelating aan de promotor, die aanvaardt, om geheel of ten dele, aan het gehele of gedeeltelijke genot der rechten hem hier verleend, te verzaken ten voordele van welkdanige personen zijner keus en namelijk ten voordele van de toekomstige bouwers of kopers van privatieve lokalen in huidig complex; er wordt bepaald dat de bedingen, speciale voorwaarden en erfdienstbaarheden, die de grond waarvan sprake bezwaren, alsook alle wettelijke beschikkingen of reglementen, reeds uitgevaardigd of nog uit te vaardigen terzake, zullen geëerbiedigd worden. Alle belastingen, taksen en aanslagen van welke aard ook, waartoe de gezegde bouwwerken aanleiding zullen geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaar(s) dezer bouwwerken.

De hier gegeven toelating tot bouwen verbindt geenszins de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar, wat de voorgenomen bouwwerken betreft; deze verantwoordelijkheid blijft



voor risico en gevaar van de promotor, die alle betwistingen die zouden kunnen ontspruiten naar aanleiding van deze bouwwerken zal moeten beslechten, zonder zijn tussenkomst. De promotor zal ook alle veroordelingen moeten ondergaan die zouden kunnen uitgesproken worden, zelfs wanneer deze veroordelingen zouden uitgesproken worden ten laste van de grondeigenaar, en om reden van deze hoedanigheid.

Het feit dat de promotor voor zijn persoonlijke rekening of voor rekening van derden handelt, of dat hij al dan niet verzaakt, zoals hij ertoe hierboven werd gemachtigd, ten voordele van wie dan ook, aan het geheel of een gedeelte van de rechten, die hem toegestaan zijn, zal geen schuldvernieuwing uitmaken en de promotor niet ontslaan van zijn verplichtingen tegenover de grondeigenaar. De promotor zal solidair en onverdeelbaar gehouden zijn met de derde persoon waarvan sprake.

Deze overeenkomst is door de partijen niet bedoeld als een oppervlaktepacht en kan bijgevolg niet beschouwd worden als een gewone tijdelijke vergunning.

De verzaking aan het recht van natrekking wordt verleend voor een periode van 10 jaar vanaf heden, behoudens tijdige minnelijke verlenging tussen partijen overeen te komen.

Bij overdracht van een privatieve kavel zal tegelijkertijd met de overdracht van het oijhorende aandeel in de gemeenschappelijke gebouwde gedeelten en in het opstalrecht, ook door grondeigenaar het overeenstemmende aandeel in het eigendomsrecht overgedragen worden. Daardoor zal het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten automatisch een overeenstemmend aandeel in de grond omvatten en vervalt het opstalrecht door vermenging.

De promotor is namelijk voornemens al of een deel van de privatieven te vervreemden in de loop of na de beëindiging der bouwwerken; doch de verkoopsovereenkomsten zullen behoudens andersluidende overeenkomst steeds als voorwerp hebben het privaat. Anderzijds verbindt de grondeigenaar zich hierbij uitdrukkelijk te zullen tussenkomen in de notariële akten, telkens als de promotor een privaat in opbouw of volledig afgewerkt, zal vervreemden, en verbindt zich dan ook, telkens zoveel aandelen in de grond, welke ieder vervreemd privaat zal omvatten, te vervreemden en over te dragen.

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

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

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

Derde blad

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

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

Voor de regeling van hun wederzijdse rechten bij het verstrijken van het opstalrecht, verwijzen partijen naar de bijzondere overeenkomst die terzake tussen partijen is gesloten, en welke zij mij notaris ontslaan alhier over te nemen.

HOOFDSTUK 1 - VESTIGING MEDE-EIGENDOM

De comparant heeft mij, notaris, verzocht akte te verlenen van haar wil de grond en het op te richten gebouw dat de naam "**Residentie Edition Zoute**" zal dragen, te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek (Wet van 8 juli 1924), herzien en aangevuld door artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ingevolge de wet van 30 juni 1994 betreffende de gedwongen mede-eigendom, zoals tevens gewijzigd door de wet van 2 juni 2010, in werking getreden op 1 september 2010 en zoals gewijzigd door de wet van 18 juni 2018 houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht en bepalingen met het oog op de bevordering van alternatieve vormen van geschillenregeling, in werking getreden op 1 januari 2019.

Daaruit volgt dat het gebouw opgesplitst wordt in afzonderlijke eigendommen, die telkens bestaan uit:

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

HOOFDSTUK 2 - RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid, na de overschrijving van de basisakte en het reglement van mede-eigendom op het kantoor rechtszekerheid, en vanaf de overdracht van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars van de residentie Edition Zoute te Knokke-Heist".

Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

HOOFDSTUK 3 - AANGEHECHTE DOCUMENTEN

De comparant heeft mij, notaris, volgende documenten overhandigd, die aan deze akte zullen gehecht blijven.

- 1) een voor eensluidend verklaard afschrift van de omgevingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en schepenen van de Gemeente Knokke-Heist op 26



oktober 2018 met referte 2018/439.

2) opmetingsplan opgesteld door landmeter-expert de heer Guy Verté te Brugge op 4 maart 2019, waarvan hiervoor sprake.

3) plannen opgemaakt door het architectenbureau JASPERS-EYERS ARCHITECTS te 1000 Brussel, Hoogstraat 139 op 22 juni 2018 en goedgekeurd door de gemeente Knokke-Heist als voormeld :

- BA_Siska_L
- BA_Siska_G_N_201
- BA_Siska_G_N_202
- BA_Siska_G_N_203
- BA_Siska_G_N_204
- BA_Siska_I_N_001
- BA_Siska_P_N_091
- BA_Siska_P_N_092_Riolering
- BA_Siska_P_N_100
- BA_Siska_P_N_101
- BA_Siska_P_N_102
- BA_Siska_P_N_103
- BA_Siska_P_N_104
- BA_Siska_S_N_301
- BA_Siska_S_N_302
- BA_Siska_S_N_303
- BA_Siska_S_N_304
- BA_Siska_S_N_305
- BA_Siska_S_N_306
- BA_Siska_T_N_001

Noot : de oppervlaktes en maatvoering op de plannen zijn louter indicatief.

4) de plannen opgemaakt door landmeter-expert Marc Feys te Poperinge, Professor Dewulfstraat 188 op 15 mei 2019 :

- Plan nummer 1905144 A – Schets verdeling kelder;
- Plan nummer 1905144 B – Schets verdeling gelijkvloers;
- Plan nummer 1905144 C – Schets verdeling eerste verdieping;
- Plan nummer 1905144 D – Schets verdeling tweede verdieping;
- Plan nummer 1905144 E – Schets verdeling derde verdieping;
- Plan nummer 1905144 F – Schets verdeling dakenplan met warmtepompunits;

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 31332-10171; alle partijen verklaren dat deze plannen niet meer werd gewijzigd.

Deze plannen zullen - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Noot : de oppervlaktes en maatvoering op de plannen zijn louter indicatief.

Vierde blad

Notaris Thomas DUSSELLIER, te Knokke-Heist

5) de uitvoeringsplannen opgemaakt door het architectenbureau JASPERS-EYERS ARCHITECTS te 1000 Brussel, Hoogstraat 139 op 29 april 2019 :

- A1_RU_091_A3_1-200_2019-04-29;
- A1_RU_100_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_101_A3_1-200_2019-06-11;
- A1_RU_102_A3_1-200_2019-06-11;
- A1_RU_103_A3_1-200_2019-06-11;
- A1_RU_104_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_201_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_202_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_203_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_204_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_301_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_302_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_303_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_304_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_305_A3_1-200_2019-06-27;
- A1_RU_312_A3_1-200_2019-06-27;

6) de uitvoeringsplannen opgemaakt door landmeter-expert Marc Feys te Poperinge, Professor Dewulfstraat 188 op 20 juni 2019 :

- Plan nummer 1905144-1 A – Schets verdeling kelder;
- Plan nummer 1905144-1 B – Schets verdeling gelijkvloers;
- Plan nummer 1905144-1 C – Schets verdeling eerste verdieping;
- Plan nummer 1905144-1 D – Schets verdeling tweede verdieping;
- Plan nummer 1905144-1 E – Schets verdeling derde verdieping;
- Plan nummer 1905144-1 F – Schets verdeling dakenplan met warmtepompunits;

Deze plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 31332-10179 ; alle partijen verklaren dat deze plannen niet meer werd gewijzigd.

Deze plannen zullen - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere. In geval van tegenstelling tussen de goedgekeurde plannen en de uitvoeringsplannen, dient voorrang gegeven te worden aan deze laatste.

7) de met reden omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten op basis van de vergunde plannen;

8) de met reden omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten op basis van de uitvoeringsplannen;



HOOFDSTUK 4 - POSTINTERVENTIEDOSSIER - ROOKMELDERS

1. Postinterventiedossier

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

Artikel 49bis luidt als volgt : *"In de gevallen van bouwwerken of groepen van bouwwerken waarop de beginselen met betrekking tot de gedwongen mede-eigendom van toepassing zijn, kunnen de mede-eigenaars, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, aan de syndicus toevertrouwen. De beslissing dienaangaande wordt opgenomen in de statuten bedoeld in artikel 577-4, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, wanneer de statuten voor de eerste maal zijn vastgesteld na 30 april 2006. Wanneer de statuten vóór of op deze datum zijn vastgesteld, wordt de beslissing opgetekend in het proces-verbaal van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars en nadien in de statuten overgeschreven, naar aanleiding van de eerstvolgende statutenwijziging om andere redenen.*

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

De comparant heeft een veiligheidscoördinator aangesteld die gelast werd met het opmaken van het postinterventiedossier voor de privaatieve en de gemeenschappelijke delen.

2. Rookmelders

Ondergetekende notaris heeft comparanten gewezen op het Decreet van 9 mei 2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Alle nieuw te bouwen woningen en alle woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit decreet, moeten uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders. Aan de hand van een attest afgeleverd door de verstrekker van de stedenbouwkundige vergunning, moet de bouwheer bewijzen dat de rookmelder geplaatst is.

3. Blusapparaten

De blusapparaten worden geplaatst op aanwijzing en volgens de normen door de brandweer van de gemeente opgelegd, dit op kosten der mede-eigenaars.

4. Energieprestatie

Het EPC is een energierapport dat aangeeft hoe energiezuinig een privaatief is. Het energieprestatiecertificaat bij bouw is gekoppeld aan de EPB-aangifte. EPB staat voor energieprestatie en binnenklimaat. De promotor heeft voor de aanvang van de werken een

Vijfde blad

verslaggever aangesteld. De verslaggever heeft een startverklaring naar het Vlaams Energieagentschap opgestuurd met volgende mededelingen :

-datum van de aanvang van de werken;

-het overzicht van de prestaties inzake EPB eisen die voor het gebouw worden nagestreefd. De promotor verplicht er zich toe uiterlijk 6 maanden na de ingebruikname van het gebouw een EPB aangifte in te dienen bij het Vlaams Energieagentschap waaruit blijkt dat de EPB eisen daadwerkelijk zijn behaald. De geldigheidsduur bedraagt 10 jaar vanaf de ingebruikname van het gebouw. De aangifteplichtige houdt gedurende 10 jaar een papieren afdruk van de EPB-aangifte, de bijhorende plannen en bijlagen bij.

HOOFDSTUK 5 - WIJZIGING DER PLANNEN

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

De comparanten in deze akte dragen de kosten voor deze wijziging.

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

HOOFDSTUK 6 - ELEKTRICITEITSCABINE - WATERBEDELING

Al de mede-eigenaars, ondertekenaars vestigen hierbij ten voordele van de intercommunale maatschappij IMEWO of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente Knokke-Heist door de desbetreffende intercommunale of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een LOKAAL VOOR ENERGIEBEDELING (elektriciteitscabine(s)) aangeduid op het plan van de architect dat aan deze akte zal gehecht blijven. De zijden en de afmetingen op het plan van de architect aangeduid, kunnen enigszins verschillen met de werkelijkheid. De afmetingen van het desbetreffend lokaal waarvoor hier sprake, kunnen alleen wijzigen om technische redenen en alleen in samenspraak met en akkoord van de intercommunale maatschappij IMEWO of haar rechtsopvolger. Alle wijzigingen na uitrusting van het lokaal als elektriciteitscabine zijn uitgesloten.

Er wordt door de mede-eigenaars aan de comparant/bouwheer hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren



en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen.

Tevens wordt aan de desbetreffende intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers een erfdienstbaarheid van doorgang verleend zowel bij dag als bij nacht voor het lokaal, naar en van de straat, langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de daartoe voorzien doorgangen en toegangen zoals een transformatorluik, meer bepaald ten voordele van het personeel en alle andere aangestelde en van alle door deze personen te vervoeren materialen.

De duur van deze vorm van erfdienstbaarheid is inherent verbonden met de duur van de pacht of andere vorm van juridische overeenkomst.

Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar middenspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de distributiecabine, alsook het plaatsen van elektriciteitskabels.

Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de distributiecabine door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van de desbetreffende intercommunale of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

De desbetreffende intercommunale maatschappij zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van de energiebedeling. De mede-eigenaars, ondertekenaars zullen de desbetreffende intercommunale en haar rechtsverkrijgers in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de desbetreffende intercommunale werd veroorzaakt.

Deze rechten worden ten voordele van intercommunale maatschappij IMEWO of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van de desbetreffende intercommunale en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

De intercommunale maatschappij IMEWO of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers wordt uitdrukkelijk ontslagen tot bijdrage in de gemene kosten of onderhoudskosten aan de gemene delen van het gebouw en die mogelijks ten laste van de ingelanden zouden gelegd worden. De intercommunale maatschappij IMEWO of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers heeft dan ook geen zeggenschap in het college der mede-eigenaars, noch betreffende het beheer, noch betreffende het onderhoud en herstellingen van het gebouw.

Er zal tussen de comparant (bouwheer) en desbetreffende intercommunale een afzonderlijke overeenkomst afgesloten worden van een erfpacht van 99 jaar of eender welke juridische vorm van overeenkomst die het meest passend voorkomt, voor het lokaal waarover hier sprake en dit volgens de huidige statuten van de intercommunale maatschappij IMEWO. Deze overeenkomst zal later bekrachtigd worden met een akte. De oppervlakte bepaling voor de ingenomen ruimte zal bepaald worden aan de hand van een opmetingsplan van de landmeter aangeduid door de intercommunale maatschappij.

Wanneer dezelfde intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of

rechtsverkrijgers zou overgaan tot de verwerving van eender welk recht, zal de comparant (bouwheer) of haar rechtsopvolgers de eventueel uitbetaalde vergoeding ontvangen, in zijn eigen voordeel, zonder iets te moeten afstaan aan de mede-eigenaars.

HOOFDSTUK 7 - ERFDIENSTBAARHEDEN

Uit de akte verleden voor notaris Lucas Vanden Bussche te Knokke-Heist op 14 september 2011, overgeschreven als voormeld, blijkt dat voormeld onroerend goed, meer bepaald het perceel grond volgens titel en kadaster gekend als de percelen nummers 472/A en 475/A, belast was met een erfdiensbaaheid zoals hierna omschreven ingevolge de aanwezigheid van de Paulusvaart. Ingevolge akte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist op 1 april 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Brugge onder formaliteitsnummer 61-T-03/04/2019-04210, heeft de vennootschap GHELAMCO INVEST, voormeld, de eigendom over het stuk Paulusvaart verworven en werd het tracé van de Paulusvaart verlegd, waarbij het AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF VOOR STADSONTWIKKELING KNOKKE-HEIST in ruil de 'ondergrondse erfdiensbaaheid voor de Paulusvaart' verkreeg, dit alles zoals aangeduid op het proces-verbaal van opmeting van landmeter Guy Verté te Brugge van 4 maart 2019 (refertenummer 31332-10163), waarvan hiervoor sprake. Ingevolge voorgaande werd voormelde erfdiensbaaheid ten laste van de percelen 472/A en 475/A afgeschaft.

De akte verleden voor notaris Thomas Dusselier te Knokke-Heist op 1 april 2019, voormeld, vermeldt hieromtrent letterlijk het volgende :

"WAT BETREFT DE GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEID PAULUSVAART"

Door de vestiging van de ondergrondse erfdiensbaaheid wordt het tracé van de "Paulusvaart-bestaand" in de ondergrond aldus verplaatst naar het tracé van de "erfdienstbaaheid Paulusvaart na samenvoeging" in de ondergrond, waarvan sprake hierboven, voor de inbuizing van de waterloop.

Ghelamco Invest verhindert zich ertoe de inbuizing van de waterloop om te leiden volgens het nieuw tracé getekend op het aangehecht plan (zijnde onder de titel 'Erfdiensbaaheid Paulusvaart na samenvoeging') en deze werken uit te voeren op eigen kosten.

Dit tracé moet steeds bereikbaar blijven voor onderhoudswerken van de inbuizing van de waterloop via deksels op de toezichtspuiten ter hoogte van de hoekverdraaiingen op het voormeld plan aangeduid met blauwe cirkels op de loten 1a en 1c. Deze onderhoudswerken vallen ten laste van het AGSO.

Deze erfdiensbaaheid neemt een einde wanneer de Paulusvaart buiten werking wordt gesteld.

Voor zoveel als nodig wordt de erfdiensbaaheid, welke bevat zit in de eigendomstitel van de NV GHELAMCO INVEST en welke betrekking heeft op de Paulusvaart afgeschaft.

Deze erfdiensbaaheid luidt als volgt:

"Deze verkoop is gedaan en aanvaard onder de voorwaarden vastgesteld door de maatschappij verkoopster voor den verkoop haren gronden en villas, welke voorwaarden neergeschreven zijn in een lastenkohier door haar opgemaakt waarvan een exemplaar gehecht is aan een verkoop verleden voor ondergetekende Notaris, in dato van acht



oktober negentienhonderd één en twintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Brugge, op derde november volgende, Boek 4095, nummer 1. van welk lastenkohier de kopers verklaren volle kennis genomen te hebben. Daarenboven wordt er tussen partijen nog bedongen en door de kopers aanvaard dat deze laatsten ten hunnen laste en koste zullen moeten zuiver houden van baggering en bedelf, de helft der gemelde Paulusvaart zover deze loopt langs het verkochte perceel en zij zullen moeten gedoogen dat de modder en de aarde voortkomende van deze bewerkingen op de aangekochten grond gelegd worde."

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

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

De toekomstige verkrijgers van een privaatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparant en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten. Comparanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor alle mogelijke erfdienstbaarheden te vestigen ten laste van huidig complex, in voordeel van aanpalende eigendommen, waarvan zij thans of later eigenaar zouden zijn of worden; meer bepaald rechten van doorgang, uitweg en overgang, leidingen, dakdrup, zichten, enzovoort; en dit zonder dat de eigenaars van privatieven in huidig complex hiervoor enige vergoeding zullen kunnen eisen van wie dan ook (behoudens deelname in de kosten van onderhoud en herstelling).

HOOFDSTUK 8 - BESTEMMING

De comparant verklaart dat het in onderhavige akte beschreven complex ingericht wordt als:

1) deels als assistentiewoningen, zoals bedoeld in het Vlaams Bejaardendecreet van 5 maart 1985, gecoördineerd op 18 december 1991, het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 mei volgend onder nummer 2009202091 en alle eventuele wetten, decreten en hun uitvoeringsbesluiten die hieromtrent nog zullen gestemd worden; het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen is in werking getreden op 1 januari 2013 en geeft uitvoering aan de bepalingen van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 (BS 14 mei 2009) die op de groepen van assistentiewoningen betrekking hebben.

Het begrip "groep van assistentiewoningen" wordt in artikel 33 van het Woonzorgdecreet gedefinieerd als "een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een

Zevende blad

geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen.”

Dit betekent concreet :

- dat het deel van het complex dat bestemd is als assistentiewoningen dient voor de huisvesting van senioren overeenkomstig voornoemde toepasselijke regelgeving;
- dat, wat de diensten betreft, deze senioren zullen kunnen beschikken over een georganiseerd zorgaanbod;
- b) deels als ondergrondse parking met onder andere kelderbergingen en facilitaire ruimtes;
- c) deels met commerciële ruimtes en/of horeca op het gelijkvloers.

II. - BASISAKTE VAN HET GEBOUW

HOOFDSTUK 1 - BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Het gebouw wordt opgericht op volgend perceel grond :

GEMEENTE KNOKKE-HEIST, tweede afdeling

Een perceel grond gelegen Oosthoekplein nummer 1 en Oosthoekplein nummer 1+, gekadastraerd volgens titel en kadaster sectie F nummers 472/A en 475/A, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en kadaster van zesentwintig are dertig centiare (26a 30ca), alsook een perceel grond/overdekte waterloop gekend als deel van de 'Paulusvaart', openbare waterloop, volgens titel en kadaster zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van één are zesenvijftig centiare (1a 56ca).

Deze percelen zijn thans, ingevolge voorafgaandelijke perceelsidentificatie, gekend op het kadaster als volgt :

- perceel grond gekadastraerd in de sectie F nummer 7590AP0000 met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd negenendertig vierkante meter (239m²), aangeduid als lot 1a, 1c, 2a, 2b en 2c op voormeld metingsplan;
- perceel grond gekadastraerd in de sectie F nummer 7590BP0000 met een oppervlakte volgens meting van tweeduizend zeshonderd vierenvijftig vierkante meter (2.654m²), aangeduid als lot 1b, 3 en 5 op voormeld metingsplan;
- perceel grond gekadastraerd in de sectie F nummer 7590CP0000 met een oppervlakte volgens meting van tweeënzeventig vierkante meter (72m²), aangeduid als lot 4 op voormeld metingsplan.

Noot :

De waterloop werd afgeschaft en is aldus verlegd zoals hiervoor onder het hoofdstuk 'Erfdienstbaarheden' beschreven.

HOOFDSTUK 2 - BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

1 - Omschrijving begrip kavels

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden



van een exclusief of privaatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaatief gedeelte of kavel genoemd.

2 - Opsomming privaatieve kavels

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privaatieve kavels, volgens de uitvoeringsplannen hiervoor omschreven en dewelke aan onderhavige akte zullen aangehecht worden.

I. De kelder verdieping – 1

De autostaanplaats genummerd P1, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0057

De autostaanplaats genummerd P2, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0058

De autostaanplaats genummerd P3, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0059

De autostaanplaats genummerd P4, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0060

De autostaanplaats genummerd P5, bevattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0061

De autostaanplaats genummerd P6, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0062

De autostaanplaats genummerd P7, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0063

De autostaanplaats genummerd P8, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0064

De autostaanplaats genummerd P9, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0065

De autostaanplaats genummerd P10, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0066

De autostaanplaats genummerd P11, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.



Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0067

De autostaanplaats genummerd P12, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0068

De autostaanplaats genummerd P13, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0069

De autostaanplaats genummerd P14, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0070

De autostaanplaats genummerd P15, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0071

De autostaanplaats genummerd P16, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0072

De autostaanplaats genummerd P17, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0073

Negende blad

Notaris Thomas DUSSELIER, te Knokke-Heist

De autostaanplaats genummerd P18, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0074

De autostaanplaats genummerd P19, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0075

De autostaanplaats genummerd P20, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0076

De autostaanplaats genummerd P21, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
6 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0077

De autostaanplaats genummerd P22, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0078

De autostaanplaats genummerd P23, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0079



De autostaanplaats genummerd P24, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0080

De autostaanplaats genummerd P25, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0081

De autostaanplaats genummerd P26, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0082

De autostaanplaats genummerd P27, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0083

De autostaanplaats genummerd P28, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0084

De autostaanplaats genummerd P29, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0085

De autostaanplaats genummerd P30, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0086

De autostaanplaats genummerd P31, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0087

De autostaanplaats genummerd P32, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0088

De autostaanplaats genummerd P33, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0089

De autostaanplaats genummerd P34, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0090

Opmerking : de autostaanplaatsen genummerd 9 en 10 zijn parkeerplaatsen voor mindervaliden.

De 'berging commerciële ruimte' genummerd 1, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0052



De 'berging commerciële ruimte' genummerd 2, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0053

De berging genummerd B1, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0001

De berging genummerd B2, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0002

De berging genummerd B3, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0003

De berging genummerd B4, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0004

De berging genummerd B5, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0005

De berging genummerd B6, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0006

De berging genummerd B7, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0007

De berging genummerd B8, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0008

De berging genummerd B9, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0009

De berging genummerd B10, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0010

De berging genummerd B11, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0011

De berging genummerd B12, bevattende :



- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0012

De berging genummerd B13, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0013

De berging genummerd B14, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- o) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0014

De berging genummerd B15, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0015

De berging genummerd B16, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0016

De berging genummerd B17, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0017

De berging genummerd B18, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0018

De berging genummerd B19, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0019

De berging genummerd B20, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0020

De berging genummerd B21, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0021

De berging genummerd B22, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0022

De berging genummerd B23, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0023

De berging genummerd B24, bevattende :

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



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0024

De berging genummerd B25, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0025

De berging genummerd B26, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0026

De berging genummerd B27, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0027

De berging genummerd B28, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0028

De berging genummerd B29, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0029

De berging genummerd B30, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Dertiende blad

Notaris Thomas DUSSELIER, te Knokke-Heist

1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0030

De berging genummerd B31, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0031

De berging genummerd B32, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0032

De berging genummerd B33, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0033

De berging genummerd B34, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0034

De berging genummerd B35, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0035

De berging genummerd B36, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.



Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0036

De berging genummerd B37, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0037

De berging genummerd B38, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0038

De berging genummerd B39, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0039

De berging genummerd B40, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0040

De berging genummerd B41, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0041

De berging genummerd B42, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0042

De berging genummerd B43, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0043

De berging genummerd B44, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0044

De berging genummerd B45, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0045

De berging genummerd B46, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0046

De berging genummerd B47, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0047

De berging genummerd B48, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0048



De berging genummerd B49, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0049

De berging genummerd B50, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0050

De berging genummerd B51, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0051

II. Het gelijkvloers

De commerciële ruimte genummerd 1, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de ruimte zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

950 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0054

De commerciële ruimte genummerd 2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de ruimte zelf, terras vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

793 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0055

De assistentiewoning genummerd 1, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 1 links;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

125 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0091

De assistentiewoning genummerd 2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 2 links en achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

141 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0092

De assistentiewoning genummerd 3, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 3 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

149 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0093

De assistentiewoning genummerd 4, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 4 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

140 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0094

De assistentiewoning genummerd 5, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 5 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

141 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0095

De assistentiewoning genummerd 6, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 6 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

122 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0096

De assistentiewoning genummerd 7, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 7 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :



110 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0097

De assistentiewoning genummerd 8, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 8 rechts;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

103 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0098

III. De eerste verdieping.

De assistentiewoning genummerd 9, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 9 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

153 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0099

De assistentiewoning genummerd 10, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 10 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

135 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0100

De assistentiewoning genummerd 11, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 11 links;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

123 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0101

De assistentiewoning genummerd 12, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 12 achteraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

135 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0102

Zestiende blad

De assistentiewoning genummerd 13, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 13 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

145 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0103

De assistentiewoning genummerd 14, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 14 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

136 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0104

De assistentiewoning genummerd 15, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 15 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

137 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0105

De assistentiewoning genummerd 16, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 16 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

146 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0106

De assistentiewoning genummerd 17, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 17 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

121 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0107

De assistentiewoning genummerd 18, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 18 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :



109 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0108

De assistentiewoning genummerd 20, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 20
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

158 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0109

De assistentiewoning genummerd 21, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 21
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

184 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0110

De assistentiewoning genummerd 22, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 22
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

145 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0111

De assistentiewoning genummerd 23, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 23
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

137 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0112

De assistentiewoning genummerd 24, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 24
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

137 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0113

De assistentiewoning genummerd 25, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 25
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
146 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0114

De assistentiewoning genummerd 26, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 26
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
130 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0115

IV. De tweede verdieping

De assistentiewoning genummerd 27, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 27
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
160 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0116

De assistentiewoning genummerd 28, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 28
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
142 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0117

De assistentiewoning genummerd 29, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 29
links;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
129 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0118

De assistentiewoning genummerd 30, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
hall, wc, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het
terras 30 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :



202 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0119

De assistentiewoning genummerd 31, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en douchekamer, alsook het
privatief genot van het terras 31 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

244 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0120

De assistentiewoning genummerd 32, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en douchekamer, alsook het
privatief genot van het terras 32 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

244 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0121

De assistentiewoning genummerd 33, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

hall, wc, keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en douchekamer,
alsook het privatief genot van het terras 33 achteraan en rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

273 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0122

De assistentiewoning genummerd 34, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privatief genot van het terras 34
rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

132 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0123

De assistentiewoning genummerd 35, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privatief genot van het terras 35
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

153 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0124

De assistentiewoning genummerd 36, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, berging, alsook het privaatief genot van het terras 36 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

188 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0125

De assistentiewoning genummerd 37, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 37 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

152 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0126

De assistentiewoning genummerd 38, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 38 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

145 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0127

De assistentiewoning genummerd 39, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 39 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

145 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0128

De assistentiewoning genummerd 40, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 40 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

146 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0129

De assistentiewoning genummerd 41, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 41 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

144 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0130



V. De derde verdieping

De assistentiewoning genummerd 42, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 42 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

163 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0131

De assistentiewoning genummerd 43, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 43 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

143 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0132

De assistentiewoning genummerd 44, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 44 links en achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

154 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0133

De assistentiewoning genummerd 45, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en douchekamer, alsook het privaatief genot van het terras 45 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

251 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0134

De assistentiewoning genummerd 46, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en douchekamer, alsook het privaatief genot van het terras 46 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

251 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0135

De assistentiewoning genummerd 47, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 47

achteraan en rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
162 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0136

De assistentiewoning genummerd 48, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 48
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
203 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0137

De assistentiewoning genummerd 49, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 49
vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
171 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0138

De assistentiewoning genummerd 50, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
hal, wc, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het
terras 50 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
225 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0139

De assistentiewoning genummerd 51, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
hal, wc, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het
terras 51 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
233 / 9.915sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0140

VI. De dakverdieping

Er bevinden zich op het dak 53 buitenunits warmtepompen. Twee ervan zullen voor het gemeenschappelijk gebruik dienen voor het ganse gebouw en meer bepaald voor de gemeenschappelijke delen. Iedere assistentiewoning zal door de promotor een buitenunit toegewezen krijgen.

Zij zullen derhalve geen afzonderlijke duizendsten bekomen en kunnen niet afzonderlijk verkocht worden dan aan een eigenaar van een assistentiewoning/commerciële ruimte in



de alhier beschreven residentie.

In het geval waarin er een regularisatie van de omgevingsvergunning wordt afgeleverd door de gemeente Knokke-Heist, waarbij de initieel geweigerde assistentiewoning nummer 19, samen met de assistentiewoningen nummer 17 en 18 vergund wordt tot de assistentiewoningen nummer 17 en 18, zal de beschrijving van de privatieven als volgt luiden, waarbij wordt verwezen naar de **uitvoeringsplannen** opgesteld door architectenbureau JASPER – EYERS ARCHITECTS op 29 april 2019 en door landmeter-expert Marc Feys op 20 juni 2019, vermeld onder Hoofdstuk 3, 5) en 6) van deze basisakte en alhier aangehecht. Vanaf het ogenblik dat deze omgevingsvergunning definitief is, zullen deze plannen en beschrijvingen van rechtswege van toepassing zijn.

I. De kelderverdieping – 1

De autostaanplaats genummerd P1, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

5 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0057

De autostaanplaats genummerd P2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0058

De autostaanplaats genummerd P3, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0059

De autostaanplaats genummerd P4, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0060

De autostaanplaats genummerd P5, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0061

De autostaanplaats genummerd P6, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0062

De autostaanplaats genummerd P7, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0063

De autostaanplaats genummerd P8, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0064

De autostaanplaats genummerd P9, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
6 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0065

De autostaanplaats genummerd P10, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0066

De autostaanplaats genummerd P11, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :



de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0067

De autostaanplaats genummerd P12, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0068

De autostaanplaats genummerd P13, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0069

De autostaanplaats genummerd P14, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
6 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0070

De autostaanplaats genummerd P15, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0071

De autostaanplaats genummerd P16, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0072

De autostaanplaats genummerd P17, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0073

De autostaanplaats genummerd P18, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0074

De autostaanplaats genummerd P19, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0075

De autostaanplaats genummerd P20, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0076

De autostaanplaats genummerd P21, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
6 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0077

De autostaanplaats genummerd P22, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0078

De autostaanplaats genummerd P23, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :



4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0079

De autostaanplaats genummerd P24, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0080

De autostaanplaats genummerd P25, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0081

De autostaanplaats genummerd P26, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0082

De autostaanplaats genummerd P27, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0083

De autostaanplaats genummerd P28, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0084

De autostaanplaats genummerd P29, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0085

De autostaanplaats genummerd P30, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0086

De autostaanplaats genummerd P31, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0087

De autostaanplaats genummerd P32, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0088

De autostaanplaats genummerd P33, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0089

De autostaanplaats genummerd P34, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0090

Opmerking : de autostaanplaatsen genummerd 9, 10 en 14 zijn parkeerplaatsen voor mindervaliden.

De 'berging commerciële ruimte' genummerd 1, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0052

De 'berging commerciële ruimte' genummerd 2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
5 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0053

De berging genummerd B1, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0001

De berging genummerd B2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0002

De berging genummerd B3, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0003

De berging genummerd B4, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0004

De berging genummerd B5, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0005

De berging genummerd B6, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0006

De berging genummerd B7, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0007

De berging genummerd B8, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0008

De berging genummerd B9, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0009

De berging genummerd B10, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0010

De berging genummerd B11, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.



Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0011

De berging genummerd B12, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0012

De berging genummerd B13, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0013

De berging genummerd B14, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0014

De berging genummerd B15, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0015

De berging genummerd B16, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0016

De berging genummerd B17, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0017

De berging genummerd B18, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0018

De berging genummerd B19, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0019

De berging genummerd B20, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0020

De berging genummerd B21, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0021

De berging genummerd B22, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0022

De berging genummerd B23, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0023



De berging genummerd B24, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

3 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0024

De berging genummerd B25, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

4 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0025

De berging genummerd B26, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0026

De berging genummerd B27, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0027

De berging genummerd B28, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0028

De berging genummerd B29, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0029

De berging genummerd B30, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0030

De berging genummerd B31, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0031

De berging genummerd B32, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0032

De berging genummerd B33, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0033

De berging genummerd B34, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0034

De berging genummerd B35, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0035

De berging genummerd B36, bevattende :

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :



de berging zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0036

De berging genummerd B37, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0037

De berging genummerd B38, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0038

De berging genummerd B39, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0039

De berging genummerd B40, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0040

De berging genummerd B41, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0041

De berging genummerd B42, bevattende :

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

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0042

De berging genummerd B43, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0043

De berging genummerd B44, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0044

De berging genummerd B45, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0045

De berging genummerd B46, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0046

De berging genummerd B47, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0047

De berging genummerd B48, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :



2 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0048

De berging genummerd B49, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0049

De berging genummerd B50, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
de berging zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
1 / 10.000ste in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0050

f. Het gelijkvloers

De conciërgerie, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
de ruimte voor conciërgerie zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
289 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0140

De commerciële ruimte genummerd 1, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
de ruimte zelf;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
609 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0054

De commerciële ruimte genummerd 2, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
de ruimte zelf, het terras C2.1 vooraan, sas, toiletruimte;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
814 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0055

De assistentiewoning genummerd 1, bevattende :

- a) in privative en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 1.1 links;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

124 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0091

De assistentiewoning genummerd 2, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 2.1 links en terras 2.2 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

140 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0092

De assistentiewoning genummerd 3, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 3.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

149 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0093

De assistentiewoning genummerd 4, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 4.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

147 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0094

De assistentiewoning genummerd 5, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 5.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

140 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0095

De assistentiewoning genummerd 6, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 6.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

122 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0096

De assistentiewoning genummerd 7, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :



keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 7.1 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
109 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0097

De assistentiewoning genummerd 8, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 8.1 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
102 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0098

III. De eerste verdieping

De assistentiewoning genummerd 9, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 9.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
151 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0099

De assistentiewoning genummerd 10, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 10.1 vooraan en terras 10.2 links;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
135 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0100

De assistentiewoning genummerd 11, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 11.1 links;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
122 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0101

De assistentiewoning genummerd 12, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :
keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 12.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

134 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.
Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0102

De assistentiewoning genummerd 13, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 13.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

144 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0103

De assistentiewoning genummerd 14, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 14.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

136 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0104

De assistentiewoning genummerd 15, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 15.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

135 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0105

De assistentiewoning genummerd 16, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 16.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

143 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0106

De assistentiewoning genummerd 17, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaatief genot van het terras 17.1 achteraan en terras 17.2 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

187 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0107

De assistentiewoning genummerd 18, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, wc, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 18.1 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

132 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0108

De assistentiewoning genummerd 19, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 19.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

155 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0139

De assistentiewoning genummerd 20, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 20.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

173 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0109

De assistentiewoning genummerd 21, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 21.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

142 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0110

De assistentiewoning genummerd 22, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 22.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

138 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0111

De assistentiewoning genummerd 23, bevattende :

a) in privaatief en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 23.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

135 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0112

De assistentiewoning genummerd 24, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 24.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

144 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0113

De assistentiewoning genummerd 25, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 25.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

130 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0114

IV. De tweede verdieping

De assistentiewoning genummerd 26, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 26.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

158 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0115

De assistentiewoning genummerd 27, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 27.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

141 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0116

De assistentiewoning genummerd 28, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 28.1 links;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

128 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0117

De assistentiewoning genummerd 29, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, wc, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het

terras 29.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

201 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0118

De assistentiewoning genummerd 30, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, berging, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaatief genot van het terras 30.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

229 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0119

De assistentiewoning genummerd 31, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

wc, keuken, berging, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaatief genot van het terras 31.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

243 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0120

De assistentiewoning genummerd 32, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, wc, woonkamer, keuken, slaapkamer 1, douchekamer, slaapkamer 2 en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 32.1 achteraan en terras 32.2 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

272 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0121

De assistentiewoning genummerd 33, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 33.1 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

132 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0122

De assistentiewoning genummerd 34, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkomhal, keuken, woonkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 34.1 en 34.2 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

310 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0123

De assistentiewoning genummerd 35, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaatief genot van het terras 35.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

209 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond. .

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0124

De assistentiewoning genummerd 36, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 36.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

144 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0125

De assistentiewoning genummerd 37, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 37.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

143 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0126

De assistentiewoning genummerd 38, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 38.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

152 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0127

De assistentiewoning genummerd 39, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 39.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

137 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0128

V. De derde verdieping

De assistentiewoning genummerd 40, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras

40.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

161 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0129

De assistentiewoning genummerd 41, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 41.1 vooraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

140 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0130

De assistentiewoning genummerd 42, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 42.1 links en terras 42.2 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

165 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0131

De assistentiewoning genummerd 43, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaat genot van het terras 43.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

262 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0132

De assistentiewoning genummerd 44, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer 1, badkamer 1, slaapkamer 2 en badkamer 2, alsook het privaat genot van het terras 44.1 achteraan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

262 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0133

De assistentiewoning genummerd 45, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaat genot van het terras 45.1 achteraan en terras 45.2 rechts;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

155 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0134

De assistentiewoning genummerd 46, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkomhal, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 46.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

209 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0135

De assistentiewoning genummerd 47, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 47.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

168 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0136

De assistentiewoning genummerd 48, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, wc, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 48.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

241 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0137

De assistentiewoning genummerd 49, bevattende :

a) **in privatieve en uitsluitende eigendom :**

keuken, woonkamer, wc, slaapkamer en badkamer, alsook het privaatief genot van het terras 49.1 vooraan;

b) **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

237 / 10.000sten in de gemene delen, waaronder de grond.

Gereserveerde perceelsidentificatie : 7590 D P0138

VI. De dakverdieping

Er bevinden zich op het dak 53 buitenunits warmtepompen. Twee ervan zullen voor het gemeenschappelijk gebruik dienen voor het ganse gebouw en meer bepaald voor de gemeenschappelijke delen. Iedere assistentiewoning zal door de promotor een buitenunit toegewezen krijgen.

Zij zullen derhalve geen afzonderlijke duizendsten bekomen en kunnen niet afzonderlijk verkocht worden dan aan een eigenaar van een assistentiewoning/commerciële ruimte in de alhier beschreven residentie.

3 - Onderdelen van de privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten

zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:

a) Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevoering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;

Het uitzicht en het schilderen van de inkomdeur van een appartement behoort evenwel tot de bevoegdheid van de algemene vergadering zoals wordt vermeld onder het artikel 3 uitzicht van privatieve kavels

- de sanitaire installaties;
- het schrijnwerk;
- de apparaten van parlo- of videofoon en deuropener; Het onderhoudscontract behoort evenwel tot de bevoegdheid van de vereniging van mede-eigenaars.
- het scherm voor het oproepsysteem.
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

b) Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlo- of videofoon;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- het exclusief genot van de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall; Het behoort aldus tot de bevoegdheid van de vereniging van mede-eigenaars om de brievenbussen te laten herstellen of te vervangen. De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

SAMENVOEGING

De comparanten in deze geven hun toestemming aan de toekomstige kopers om twee of meerdere assistentiewoningen samen te voegen. Dit alles rekening houdende met de stedenbouwkundige bepalingen hieromtrent.

HOOFDSTUK 3 - BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1 - Omschrijving begrip aandelen

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen

worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de private kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

2 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

I. De kelderverdieping – 1

- Staanplaats 'Golf cart';
- de fietsstalling met fietsshaken genummerd '1' tot en met '24', de fietsstalling met fietsshaken genummerd '25' tot en met '110', lokaal onderhoud fietsen;
- de inrit van de ondergrondse parkeerplaatsen, manoeuvreerruimte van de parkeerplaatsen;
- lokaal hoog- en laagspanningscabine (lokaal IMEWO) (met als voorafgaandelijke perceelidentificatie 7590 D P0056), sas;
- vuilnislokaal assistentiewoningen, sas, lokaal tellers elektriciteit, data lokaal, lokaal tellers gas, lokaal tellers water;
- berging van de exploitant;
- de gangen naar de bergingen;
- lokaal technieken, waslokaal 1, waslokaal 2;
- fitnessruimte, toiletruimte met twee wastafels, toiletten en douches, sas, berging, Engelse koer, orangerie/wintertuin, sauna;
- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen en berging onder trap;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen en berging onder trap;
- Trap T3 met trappen;
- Liftsas L4, liftkoker met fietsenlift;

II. Het gelijkvloers

- Ingang van het gebouw, lobby, bar met zitplaatsen, het terras vooraan het gebouw;
- Onthaal en salon, balie, terras achteraan het gebouw, toiletten, gangen naar de assistentiewoningen;
- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen;
- Trap T3 met trappen;
- Liftsas 4, liftkoker met fietsenlift;
- Voortuin met oprit en verzinkbare paaltjes;
- De tuin en haar beplanting rondom het gebouw;

III. De eerste, tweede en derde verdieping

- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen;
- De gang naar de assistentiewoningen;
- Gemeenschappelijk terras op de eerste verdieping en gemeenschappelijke ruimte op de derde verdieping (fiexplek) met terras;
- De ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;

IV. Niveau van het dak

- 2 buitenunits warmtepompen en dit zoals hiervoor beschreven;
- het dak met zijn bekleding; de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen, levenslijn, ballast, rookkoepels, lichtkoepels.

V. Roerende goederen

Alle roerende goederen die zich in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bevinden.

In het geval waarin er een regularisatie van de omgevingsvergunning wordt afgeleverd door de gemeente Knokke-Heist, waarbij de initieel geweigerde assistentiewoning nummer 19, samen met de assistentiewoningen nummer 17 en 18 vergund wordt tot de assistentiewoningen nummer 17 en 18, zal de beschrijving van de gemeenschappelijke delen als volgt luiden, waarbij wordt verwezen naar de **uitvoeringsplannen** opgesteld door architectenbureau JASPER – EYERS ARCHITECTS op 29 april 2019 en door landmeter-expert Marc Feys op 20 juni 2019, vermeld onder Hoofdstuk 3, 5) en 6) van deze basisakte en alhier aangehecht. Vanaf het ogenblik dat deze omgevingsvergunning definitief is, zullen deze plannen en beschrijvingen van rechtswege van toepassing zijn.

I. De kelderverdieping – 1

- Staanplaats 'Golf cart';
- de fietsstalling met fietsshaken genummerd '1' tot en met '23', de fietsstalling met fietsshaken genummerd '24' tot en met '110', lokaal onderhoud fietsen;
- de inrit van de ondergrondse parkeerplaatsen, manoeuvreerruimte van de parkeerplaatsen;
- lokaal hoog- en laagspanningscabine (lokaal Eandis) (met als voorafgaandelijke perceelsidentificatie 7590 D P0056), sas;
- vuilnislokaal assistentiewoningen, sas, lokaal tellers elektriciteit, data lokaal, lokaal tellers gas, lokaal tellers water, lokaal noodgroep;
- berging van de exploitant;
- de gangen naar de bergingen;
- lokaal technieken, waslokaal 1, waslokaal 2;
- fitnessruimte/multifunctionele ruimte, stock berging, Engelse koer (G.3), wellness, hamam, sauna, infraroodsauna, sas, vestiaire;
- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen en berging onder trap;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen en berging onder trap;
- Trap T3 met trappen;
- Liftsas L3, liftkoker met fietsenlift;

II. Het gelijkvloers

- Ingang van het gebouw, lobby, onthaal en salon, balie, terras G.1 en G.2 achteraan het gebouw, gangen naar de assistentiewoningen, sas, toiletruimte;

- Bar met zitplaatsen, het terras G.4 vooraan het gebouw;
- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen;
- Trap T3 met trappen;
- Liftsas L3, liftkoker met fietsenlift;
- Voortuin met oprit en verzinkbare paaltjes;
- De tuin en haar beplanting rondom het gebouw;

III. De eerste, tweede en derde verdieping

- Liftsas L1, liftkoker met lift, traphal T1 met trappen;
- Liftsas L2, liftkoker met lift, traphal T2 met trappen;
- De gang naar de assistentiewoningen;
- Het gemeenschappelijk terras G.5 rechts van het gebouw op de eerste verdieping;
- Toilet op de tweede verdieping;
- De gemeenschappelijke ruimte op de derde verdieping (flexplek) met terras G.6 rechts van het gebouw;
- De ruimten voor ventilatie, afvoer, aanvoer en leidingen;

IV. Niveau van het dak

- 2 buitenunits warmtepompen en dit zoals hiervoor beschreven;
- het dak met zijn bekleding; de ruimten en schouwen voor ventilatie, afvoer, aanvoer en leidingen, levenslijn, ballast, rookkoepels, lichtkoepels.

V. Roerende goederen

Alle roerende goederen die zich in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bevinden.

3 - Gemeenschappelijke zaken

a) 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 aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- de rioleringen
- de af- en aanvoerleidingen voor water, gas, elektriciteit
- de riolen en afvoerbuizen
- de goten en putten
- de gangen tussen de kelders
- de bekleding en versiering van de gevels
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuning en traliwerk
- de gemeenschappelijke inkom en/of hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen

- het dak met zijn bedekking
- de kokers schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte
- de installatie voor centrale verwarming, tenzij ieder privaat beschikt over een eigen centrale verwarming
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaat kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen, bevinden
- de parlo- of videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik
- de verwarming in de gemeenschappelijke delen door middel van gashaarden en terrasverwarmers
- camerabewaking
- het oproepsysteem
- wifi

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

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

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

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

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel "Verdeling van de lasten".

c) Gemeenschappelijke delen met uitsluitend genot

Op bepaalde gemeenschappelijke delen wordt gratis een uitsluitend genotsrecht uitgeoefend, zoals onder andere op:

- balkons, terrassen en borstweringen;
- brievenbussen.

Statuut van de terrassen

De ruwbouw van de balkons en terrassen, alsook de borstweringen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privaat delen wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen en niet het eigendomsrecht. Voor het privaat en uitsluitend genot dient er gekeken te worden naar de aangehechte plannen. Indien er een tegenstrijdigheid zou zijn tussen de plannen en de tekst van de basisakte dan hebben de aangehechte plannen voorrang.

HOOFDSTUK 4 - BEPALING VAN DE AANDELEN – ARTIKEL 577/4

De gemeenschappelijke delen worden onderverdeeld in negenduizend negenhonderd vijftien /negenduizend negenhonderd vijftienden (9.915/9.915den) (of ingeval van het bekomen van de regulariserende omgevingsvergunning in tienduizend / tienduizendsten (10.000/10.000sten)) toebedeeld aan de kavels. Voor de bepaling hiervan

wordt rekening gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, op grond van het met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of een vastgoedmakelaar.

Dit verslag wordt zoals hierboven vermeld opgenomen in deze akte.

III. – REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK 1 – VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS MET RECHTSPERSOONLIJKHEID

NAAM - DUUR - ZETEL - DOEL

Artikel 1 - Naam

De vereniging draagt de benaming "vereniging van mede-eigenaars Residentie EDITION ZOUTE te Knokke-Heist", met zetel in het gebouw.

Deze vereniging bezit rechtspersoonlijkheid.

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

Artikel 2 - Duur

De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd. Zij is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De beslissing tot ontbinding wordt genomen door de algemene vergadering ofwel door de rechter, overeenkomstig de artikelen 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 - Zetel

De zetel van de vereniging is gevestigd in het gebouw.

Artikel 4 – Doel - vermogen

De vereniging van mede-eigenaars heeft als doel het behoud en het beheer van voorschreven gebouw.

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

Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat minstens uit een werkkapitaal en een reservekapitaal.

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

Onder 'reservekapitaal' wordt verstaan de som van de periodieke ingebrachte bedragen die bestemd zijn voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de

vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De vereniging moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdragen niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

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

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

De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

HOOFDSTUK 2 - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Inleiding

Conform artikel 577-4 Burgerlijk Wetboek moet het reglement van mede-eigendom volgende punten bevatten:

1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten;

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

Overgangsregeling

Daar de wijze van benoeming van de syndicus in het reglement van interne orde te pas komt en het reglement van interne orde principieel door de eerste algemene vergadering wordt opgesteld, wordt bij wijze van overgangsregeling het reglement van interne orde in onderhavige akte geïntegreerd en kan het door de comparant conform artikel 577-10 § 2 eerste lid B.W. binnen een maand op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars worden neergelegd.

Artikel 5 - Algemeen

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

Zij hebben principieel niet het recht een gedeelte van een privaat gedeelte in kleinere delen op te delen, behoudens machtiging van de algemene vergadering met vier/vijfden van de stemmen conform artikel 577-7 § 1, 2° g van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 6 - Splitsing en samenvoeging van kavels

Conform artikel 577-7 § 1, 2° g van het Burgerlijk Wetboek bepaalt de algemene vergadering met vier/vijfden van de stemmen over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

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

Artikel 7. - Uitzicht van privatieve kavels – stijl, harmonie en (schilder)werken

Niets wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw mag gewijzigd worden dan na machtiging van de algemene vergadering.

Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering is verboden.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de algemene vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke delen, ook deze die zich in de privé gedeelten bevinden.

Overeenkomstig artikel 577-2 § 10, tweede lid B.W. hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het wettelijke en kosteloze recht om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken privatieve delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen.

De betrokken mede-eigenaar dient voorafgaand de notificatieprocedure te volgen, zoals beschreven in artikel 577-2 § 10, derde lid B.W.

Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.

De algemene vergadering beslist over het (buiten-)uitzicht van het gebouw en in het bijzonder over de gevelwerken, schilderwerken, verfrissingswerken of een opknapbeurt aan de façade van het gebouw zelfs indien bepaalde onderdelen privaat zijn. Zij bepaalt eveneens de kleuren en beslist over de buitenschilderwerken.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn.

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

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 desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift en op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van de vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen, met dien verstande dat het uitzicht naar buiten steeds gebroken wit is.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen.

De eigenaars van eventuele commerciële kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Een naamplaat met bescheiden afmetingen met vermelding van het beroep of de firma is toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel en zal geplaatst worden in overleg met de syndicus.

Buitenreclame is slechts toegelaten mits toestemming van de algemene vergadering die beslist met een gewone meerderheid en mits het naleven van de stedenbouwkundige voorschriften terzake.

Artikel 8 - Werken aan privatieve kavels

1. Wanneer werken aan privatieve gedeelten de stevigheid van de gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de plannen voorleggen aan de algemene vergadering en machtiging vragen.

2. Indien werken aan privatieve gedeelten moeten worden uitgevoerd en de eigenaar van dit privaat gedeelte laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 9 - Voorschriften over het gebruik - Toegelaten handel

A. De verdiepingen

De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning en aldus als service-flat.

De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

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

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

B. Gelijkvloerse verdieping:

Het gelijkvloers mag gebruikt worden als woning, kantoor, luxewinkel voor zover deze uitbatingen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw.

Het gelijkvloers mag eveneens gebruikt worden voor het uitoefenen van een vrij beroep.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk verboden:

1) frituur en in het algemeen elke handel die onwelriekende geuren verspreidt.

2) dancing, night-club, privé-club, lunapark, muziekwinkel en in het algemeen elke handel die lawaaihinder veroorzaakt.

3) begrafenisonderneming.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk toegelaten:

- iedere handel in luxe-artikelen, zoals kleding, juwelen, boeken, parfumerie, tabak, wijn, paramedische artikelen, vishandel, slagerij;

- burelen;

- alle beroepsactiviteiten;

- openbare diensten en parastatale instellingen;

- tearoom, taverne, brasserie, restaurant en luxe-traiteurdienst, voor zover die geen overdreven lawaai veroorzaken, geen dansgelegenheid voorzien en voor zover zij beschikken over een adequate afzuiginstallatie.

Het geven van zulkdanige bestemming houdt het recht in om alle installaties en apparaten te gebruiken die nodig of nuttig zijn voor gezegde bestemmingen.

C. Autostaanplaatsen:

Deze mogen enkel gebruikt worden voor voertuigen met afmetingen passend in de aangebrachte afbakening of constructie. ∴

Het onderbrengen van boten, waarvan de afmetingen die van een auto zoals hierboven beschreven niet overtreffen, is eveneens toegelaten.

In een autostaanplaats mag geen werkplaats, noch opslagplaats worden ingericht, behalve hetgeen wordt bepaald in artikel 58 hierna.

Artikel 10 - Verhuring

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentaties heeft nageleefd:

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het

recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in paragraaf 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die dat proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 577-6, § 12.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving die hem ter zake wordt gedaan overeenkomstig het tweede lid, 2°, en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

Artikel 11 – Toezicht door de syndicus

Met het oog op het toezicht op de 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.

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, 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.

HOOFDSTUK 3 - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 12 - Algemene interpretatieregel

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

Artikel 13 – Verbodsbepalingen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke delen

De mede-eigenaars hebben overeenkomstig artikel 577-2 § 5 van het Burgerlijk wetboek recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaak, overeenkomstig haar bestemming en in zover zulks met het recht van de deelgenoten verenigbaar is.

Aanvullende regelingen kunnen worden opgenomen in het reglement van interne orde.

Artikel 14 - Communicatiemiddelen

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, televisie, internet of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privatieve gedeelten.

Artikel 15 - Antennes en ontvangers

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

Artikel 16 - 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.

Overeenkomstig artikel 577-7 § 1 , 1° b B.W. beslist de algemene vergadering met twee derde van de stemmen over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden beslist bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8 § 4 , 4° B.W. volgens dewelke de syndicus alle bewarende maatregelen kan treffen en daden van voorlopig beheer stellen.

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

Artikel 17 - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars

Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste dringende en noodzakelijke werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren.

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

Artikel 18 - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt

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

HOOFDSTUK 4 - CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

BIJDRAGE IN EN VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 19 - Opsomming.

Zijn, zonder dat deze opsomming beperkend is, gemeenschappelijke lasten alle lasten die betrekking hebben op:

- de belastingen, taksen, retributies van alle aard, gevestigd op de gemeenschappelijke zaken van het gebouw, tenzij deze belastingen door de bevoegde overheden rechtstreeks op ieder privatieve eigendom zou worden gelegd;
- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing en het beheer van de gemeenschappelijke delen, zaken en installaties;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd, waaronder de kosten van de syndicus, de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen, behalve hetgeen wordt bepaald in artikel 577-9, § 8 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 20 - Bijdrage in deze lasten.

De gemeenschappelijke lasten, verbonden aan de gemeenschappelijke delen, zaken en installaties, worden onder de eigenaars van de privatieve gedeelten verdeeld naar verhouding van hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Wanneer de eigendom van een kavel bezwaard is met een vruchtgebruik, zijn de titularissen van de zakelijke rechten conform artikel 577-5 § 3 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk gehouden tot de betaling van die lasten.

De syndicus deelt bij de oproep tot kapitaalbreng aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal.

Rechtsvorderingen :

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen:

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

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden

ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Artikel 21 - Verdeling van de lasten.

1. Algemene verdeelsleutel

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

2. Bijzondere verdeelsleutels

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen verrekend worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom.

Proportioneel recht van gebruik van gemene delen

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, kunnen sommige mede-eigenaars het exclusief, proportioneel of uitsluitend gebruik en genot hebben van bepaalde kavels.

Zij zullen in voorkomend geval er eveneens exclusief de lasten ervan delen.

Dit exclusief, proportioneel of uitsluitend gebruiksrecht wordt gekwalificeerd als een sui generis recht.

Brievenbussen

De kosten van de herstelling en vervanging vallen ten laste van iedere eigenaar afzonderlijk en worden berekend per eenheid en niet per duizendste.

WERK- EN RESERVEKAPITAAL – BEGROTING EN VOORSCHOTBIJDRAGEN

Artikel 22 - Werkkapitaal

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

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste algemene vergadering bepaald.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag (en de desgevallend daarop verschuldigde B.T.W.).

Artikel 23 - Reservekapitaal

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

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

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

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

Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat uit de door de algemene vergadering bepaalde periodieke bijdragen van de mede-eigenaars. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

Artikel 24 - Begroting en voorschotbijdragen

Overeenkomstig artikel 577-8 & 4, 18° van het Burgerlijk Wetboek stelt de syndicus jaarlijks de begrotingsraming op voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor de buitengewone te verwachten kosten.

Die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de jaarvergadering van de vereniging van mede-eigenaars.

Op grond van deze begroting stelt de jaarvergadering tevens de voorschotbijdragen vast voor het werkkapitaal, die de mede-eigenaars per kwartaal of anderszins aan de vereniging van mede-eigenaars moeten vereffenen, alsmede de bijdragen in het reservekapitaal, indien zulks noodzakelijk is.

Artikel 25 - Planning buitengewone werken

Overeenkomstig artikel 577-8 § 4, 18° B.W. plaatst de syndicus in voorkomend geval de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

Artikel 26 – Jaarrekening

Na afloop van het boekjaar maakt de syndicus de jaarrekening op, welke de baten en lasten van dat voorbije werkjaar omvat.

De op grond van deze jaarrekening verschuldigde bijdragen treden in de plaats van de voorschotbijdragen.

Indien de voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil door de syndicus aan de mede-eigenaars worden terugbetaald, tenzij de algemene vergadering anders besluit.

Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de mede-eigenaars het tekort binnen de vijftien dagen aanzuiveren, tenzij de algemene vergadering

anders beslist.

Artikel 27 - Overlijden

In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden, onverminderd artikel 577-11 & 2 en & 3, B.W., binnen de twee maanden van het overlijden van de mede-eigenaar hun erfrechtelijke hoedanigheid rechtvaardigen tegenover de syndicus door een attest van overlijden of door een attest van de notaris, die belast is met de regeling van de nalatenschap.

Artikel 28 - Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

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

In geval van onverdeeldheid van de eigendom zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden solidair en hoofdelijk gehouden ten overstaan van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 29 - Overdracht van een kavel.

§ 1. In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, naargelang het geval, voor de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de nieuwe mede-eigenaar de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

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

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

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

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

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

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende

mede-eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht op een kavel of van zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht van een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte aan de syndicus mee op welke dag de akte is verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig 577-6, § 1, tweede lid.

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

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

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

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

Artikel 30 - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd.

Van dan af lopen van rechtswege interesten, berekend op basis van de wettelijke intresten. Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn 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.

Bij het verlijden van de authentieke akte moet de instrumenterende notaris de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, afhouden, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 577-11, §1 tot 3 vereiste informatie. De instrumenterende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.

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

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of van een uitvoerend beslag binnen

twintig werkdagen na de verzending van de in het tweede lid bedoelde aangetekende zending, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de uittreedende mede-eigenaar betalen.

TITEL 3 - VERZEKERINGEN

Artikel 31 - Brandverzekering

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars stelt de voorwaarden vast van de collectieve polis die voor het gebouw wordt afgesloten.

De mede-eigenaars zijn gerechtigd een individuele verzekering af te sluiten tot verzekering van bijkomende risico's, die verbonden zijn aan hun privatieve kavel, bijvoorbeeld uit hoofde van het uitoefenen van een vrij beroep of wegens de bijzondere inrichting van de kavel. De premie zal echter enkel ten laste zijn van die laatste.

De promotor zal echter tot aan de voorlopige oplevering van de privatieven het gebouw dienen te verzekeren via een ABR-polis.

In de fase van de voorlopige oplevering zal er overleg dienen te geschieden tussen de promotor en de syndicus om er voor te zorgen dat het gebouw verzekerd blijft.

Iedere mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de polissen.

Artikel 32 - Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het 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.

Artikel 33 - De raad van mede-eigendom

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende **ten minste twintig privatieve gedeelten** met uitzondering van de kelders en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

Deze raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 Burgerlijk Wetboek.

In de gebouwen of groep van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering beslissen tot oprichting van de raad van mede-eigendom.

Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennisnemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van twee derde van de stemmen toe beslist, en zulks geen afbreuk doet aan de bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen.

Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 34 - Ontbinding

De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd.

Zij is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeltheid ophoudt te bestaan.

De beslissing tot ontbinding wordt genomen door de algemene vergadering ofwel door de rechter, overeenkomstig de artikelen 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voor te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

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

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

De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, §1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie.

De akte bevat:

1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan

schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd. Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de verenigingen van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving zoals hiervoor gemeld.

RECHTSVORDERINGEN - OPENBAARHEID - TEGENSTELBAARHEID EN OVERDRACHT.

Artikel 35 - Rechtsvorderingen

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

Niettegenstaande artikel 577-5, § 3 Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, al dan niet samen met een of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen, alsook met het oog op de wijziging van de aandelen in de gemene delen en verdeling van de laste.

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

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

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

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

§ 2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

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

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

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

§ 5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de §§ 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

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

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

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

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

§ 8. De mede-eigenaar die eiser of verweerder is in een procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, draagt bij in de voorschotten voor de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de mede-eigenaars, onverminderd de latere afrekeningen. De mede-eigenaar die verweerder is in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

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

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

Artikel 36 - Tegenstelbaarheid.

§ 1. De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

§ 2. Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus, of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

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

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

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden via de internetsite of na afspraak.

§ 3. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de deelvereniging van mede-eigenaars.

Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden via de internetsite of na afspraak.

§ 4. Iedere bepaling van het reglement van interne orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan.

Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men in voorkomend geval, de overschrijving in het register van het kantoor rechtszekerheid heeft nageleefd:

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in paragraaf 3, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende zending ; de persoon die het recht vestigt, is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen, na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij ter post aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die het proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 577-6 § 12 BW, dit wil zeggen op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief.

Ieder die het gebouw betreft krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de

algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering, aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving die hem ter zake wordt gedaan overeenkomstig het tweede lid, bepaling 2°, en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

IIIbis. - BIJZONDER REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM VOOR ASSISTENTIEWONINGEN

1. Algemene bepalingen

Dit bijzonder reglement van mede-eigendom bevat het regelend recht voor de eigenaars, gebruikers/bewoners van de assistentiewoningen in het complex, de regels met betrekking tot de benoemingswijze/ontslag van een exploitant alsook het vervangen/vernieuwen van de exploitatieovereenkomst.

Bij tegenstrijdigheid tussen dit bijzonder reglement en het algemeen reglement van mede-eigendom heeft dit bijzonder reglement de overhand.

De reglementen en overeenkomsten zijn van toepassing op alle eigenaars, gebruikers/bewoners van de assistentiewoningen, welke personen, door het feit zelf van het ondertekenen van een aankoopakte en/of een verblijfsovereenkomst zoals hierna beschreven, of zelfs louter door het betrekken van een assistentiewoning, gehouden zijn tot naleving van deze bepalingen.

2. Dienstverlener

De realisatie van de dienstverlening ten behoeve van de gebruikers van de assistentiewoningen wordt toevertrouwd aan een dienstverlener.

Om dit georganiseerd zorgaanbod te organiseren overeenkomstig het vermelde Woonzorgdecreet en de andere geldende wetgeving en reglementering, zal die dienstverlener een exploitatieovereenkomst sluiten met de vereniging van mede-eigenaars.

De mede-eigenaars binnen de vereniging van mede-eigenaars zullen te dien einde eveneens een terbeschikkingstellingsovereenkomst met de dienstverlener sluiten. Volgens die terbeschikkingstellingsovereenkomst zal de mede-eigenaar zijn privaatieve entiteit ter beschikking stellen van de dienstverlener die dan op zijn beurt een gebruiker zal zoeken voor de kwestieuze mede-eigenaar. Die terbeschikkingstellingsovereenkomst wordt gesloten volgens het model dat in bijlage bij deze akte wordt gevoegd (zoals dit van tijd tot tijd kan worden aangepast).

De dienstverlener zal met een gebruiker (die een mede-eigenaar, zijn echtgeno(o)t(e) of zijn samenwonende partner of een bloedverwant in eerste graad van die mede-eigenaar kan zijn wanneer die voornemens is de assistentiewoning persoonlijk te betrekken) een verblijfsovereenkomst sluiten en dit telkens volgens het model in bijlage bij deze akte

gevoegd (zoals dit van tijd tot tijd kan worden aangepast).

3. Bindend karakter van de diensten

Elke eigenaar of gebruiker van privatieve delen in het complex verbindt zich ertoe, door het enkele feit van aankoop of gebruik, een beroep te doen op de basisdiensten van de dienstverlener en dit op basis van de bepalingen van de Exploitatieovereenkomst zoals hierna gedefinieerd, terbeschikkingstellingsovereenkomst en verblijfsovereenkomst (zoals die van tijd tot tijd kunnen worden aangepast). Voor zoveel als nodig, verbindt elke eigenaar of gebruiker van privatieve delen in het complex zich ertoe toegang en doorgang te verlenen aan de dienstverlener in hun respectieve privatieve delen met het oog op het verlenen van de dienst vermeld in de Exploitatieovereenkomst en een eventuele additionele exploitatieovereenkomst, waarvan hierna sprake.

4. Aanduiding van de eerste dienstverlener

De exploitant, zijnde Edition Zoute VZW vertegenwoordigd door Care@Vulpia NV, dan wel enige andere aan Care@Vulpia NV verbonden vereniging zonder winstoogmerk (de "Exploitant") wordt aangeduid als de eerste dienstverlener overeenkomstig de bepalingen van de exploitatieovereenkomst tussen de Exploitant en de vereniging van mede-eigenaars (de "Exploitatieovereenkomst").

De comparanten houden zich het recht voor om, in aanvulling op de Exploitatieovereenkomst, een bijkomende exploitatieovereenkomst voor het verstekken van additionele diensten (waaronder – ten niet-limitatieve titel – worden begrepen: poetsdienst, strijkdienst, conciërgediensten, regelen van persoonlijk vervoer, klusjesdienst, kappersafspraken, afspraken bij schoonheidsinstellingen, boodschappenservice, wasserijdienst, apotheek aan huis, etc.) af te sluiten met een additionele dienstverlener naar keuze, en dit voor een periodiek nog aan te duiden termijn. Na het verstrijken van voormelde periodieke termijn zal de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars beslissen of deze exploitatieovereenkomst voor additionele diensten al dan niet wordt verlengd met de aangeduide additionele dienstverlener naar keuze (en op welke wijze deze diensten dan worden doorgerekend aan de individuele eigenaars van privatieve kavels).

De eerste Exploitatieovereenkomst tussen de Exploitant en de vereniging wordt gesloten voor een duur van vijftien jaren na de effectieve ingebruikname van het complex.

De vereniging verbindt er zich toe uitsluitend een beroep te doen op de basisdiensten van de dienstverlener, zijnde de Exploitant, voor de duur van de eerst gesloten Exploitatieovereenkomst.

De kopers van een privatieve kavel binnen het complex geven hierbij volmacht aan zowel (grondeigenaar) als (promotor) om de Exploitatieovereenkomst volgens het model in bijlage te sluiten met de Exploitant.

5. Gebruik en genot van de gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen worden kosteloos ter beschikking van de dienstverlener

en de eventueel aangeduide additionele dienstverlener gesteld.

6. Onderhoud, beheer en herstel van de gemeenschappelijke delen en privatieve delen

De Exploitant staat in voor bepaalde kosten van onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen. Dit betreft, onder meer, onderstaande niet-limitatieve opsomming:

- het reinigen, onderhouden en voorzien in herstellingen van de ontmoetings- en gemeenschappelijke ruimten gebruikt door de Exploitant (bijvoorbeeld dagzalen, bureaus, maar niet de gemeenschappelijke gangen, maar wel de bar/lobby/bibliotheek/toiletten op het gelijkvloers, het gemeenschappelijk toilet op verdieping +2, de flexplek op de derde verdieping en de fitness/multifunctionele ruimte en wellness en vestiaire.
- het organiseren van het oproepsysteem van het gebouw, alsook het onderhoud daarvan;
- alle administratie voeren in het kader van de exploitatie van het gebouw;

Het is de mede-eigenaar die instaat voor alle andere herstellingen binnen de gemeenschappelijke delen (en dit onverminderd evt. verhaal op diegene die aansprakelijk is voor schade ingevolge fout of nalatigheid). De dienstverlener doet zich daartoe desgevallend vrijwaren en schadeloosstellen door de gebruiker, de mede-eigenaar of enige derden.

7. Verblijfsovereenkomst

De dienstverlener zal het complex tevens exploiteren overeenkomstig de bepalingen van de verblijfsovereenkomst met de gebruiker.

8. Rapportering en overleg met de syndicus

De dienstverlener zal een jaarlijks overzicht van de kosten en lasten waartoe hij de verantwoordelijkheid draagt ter goedkeuring bezorgen aan de syndicus. De dienstverlener en de syndicus zullen op regelmatige basis overleg plegen over het beheer van het complex.

9. Brandverzekering

De syndicus zal voorzien in een collectieve brandverzekering voor het complex, zoals beschreven in deze akte.

10. Voortijdige beëindiging van de Exploitatieovereenkomst en continuïteit van de exploitatie

Indien de Exploitatieovereenkomst voortijdig wordt beëindigd verbindt de dienstverlener zich ertoe om alle inspanningen te leveren die redelijkerwijs van hem mogen worden verwacht om het complex te exploiteren tot een nieuwe dienstverlener werd aangesteld en dit maximaal voor een periode van achttien (18) maanden. Een nieuwe dienstverlener kan aangesteld worden door de vereniging van mede-eigenaars

die daarover beslissen in een algemene vergadering met een 4/5e meerderheid.

11. Huishoudelijke reglementen

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

Bij strijdigheid tussen de statuten (ongeacht het onderwerp) en alle toepasselijke reglementering in verband met a) specifieke regelgeving assistentiewoningen evenals de laatste wijzigingen hiervan, b) specifieke regelgeving woonzorgcentra en de specifieke regelgeving rust- en verzorgingstehuizen, evenals de laatste wijzigingen hiervan, primeren deze laatste op de statuten. Het voorgaande om te voorkomen dat de statuten in strijd zullen of kunnen zijn met de evoluerende wetgeving terzake.

Het huishoudelijk reglement zal in het bijzonder aangaande de assistentiewoningen de voorwaarden en modaliteiten m.b.t. het verblijf, de modaliteiten inzake het ontslag/beëindigingen van het verblijf, de afspraken inzake wonen, animatie, bezigheid, vrijetijdsbesteding, medische en farmaceutische zorgen, e.d., regelen. Het huishoudelijk reglement wordt als bijlage bij deze akte gevoegd.

IV. – REGLEMENT VAN ORDE

Inleiding

Artikel 577-4 § 2 voorziet dat het reglement van interne orde opgesteld wordt bij onderhandse akte. Het reglement van interne orde bevat minstens:

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

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

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

Ondergetekende notaris verwijst uitdrukkelijk naar de Woningbouwwet van 9 juli 1971. Kopers van een appartement op plan dienen te beschikken over de relevante informatie zodat ze met kennis van zaken kunnen handelen. Om de koper de nodige informatie te geven wordt in deze akte een het reglement van orde opgenomen.

Indien er een syndicus in functie is getreden, kan hij dit aanvullen en aanpassen telkens dit noodzakelijk zou zijn.

DE ALGEMENE VERGADERING – ARTIKEL 577/6 BURGERLIJK WETBOEK

Artikel 37 – Algemene vergadering / syndicus

De vereniging van mede-eigenaars heeft een beslissingsorgaan, zijnde de algemene vergadering en een uitvoerend orgaan, zijnde de syndicus.

Artikel 38 - De algemene vergadering - stemrecht

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

Hij kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privaat gedeelte of ingeval de eigendom van een privaat gedeelte is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn.

Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan.

Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars.

De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee. Het mandaat strekt zich uit en is beperkt tot alle daden van normaal beheer van het gebouw. Na iedere algemene vergadering informeert hij de mede-eigenaars schriftelijk omtrent de genomen beslissingen.

Artikel 39 - Gewone en buitengewone algemene vergadering

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van mede-eigendom vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars.

Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De gewone algemene vergadering vindt jaarlijks plaats binnen een periode van 15 dagen te rekenen vanaf 1 juni.

Artikel 40 - De Bevoegdheid

§ 1. - Algemeen

Voor zover zij handelt binnen de perken van haar bevoegdheid is de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars bevoegd voor alle daarop betrekking hebbende aangelegenheden.

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

- a) de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de particulier gemeenschappelijke delen, de aan de particulier gemeenschappelijke gedeelten of de van buiten uit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken.
- b) het optreden in rechte, als eiser of als verweerder.
- c) de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

§ 2. - Jaarvergadering

Tot de bevoegdheid van de jaarvergadering behoren in hoofdzaak:

- benoeming van de syndicus;
- aanwijzing van een commissaris;
- vaststellen van de bezoldigingen, wedden en vergoedingen;
- rekenschap en verantwoording door de syndicus van de beheersrekeningen;
- goedkeuring van de beheersrekeningen
- **décharge aan de syndicus;**
- goedkeuring van begroting voor het volgend werkjaar;
- vaststelling van de bijdragen in het reservefonds;

Artikel 41 - Plaats van de vergaderingen - Agenda

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd.

De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

Artikel 42 – Bijeenroeping

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel, bijvoorbeeld e-mail, te ontvangen.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de

datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst.

Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-6§3 BW.

Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 43 – Voorzitter

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Artikel 44 - Aanwezigheidsquorum

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

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 45 - Wijze van stemmen – volmacht.

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

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat de beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met het aantal stellen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

Artikel 46 - Lastgeving

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële

volmacht.

Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

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

Niemand kan meer dan drie volmachten aanvaarden.

Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan tien (10) procent bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle privaatieve gedeelten van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Artikel 47 - Meerderheden

§ 1. - Algemeen

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

§ 2.- Verschillende meerderheden

§ 1. De algemene vergadering beslist:

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van twee/derden van de stemmen:

- a) over 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 gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezig of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8 § 4, 4° gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° Burgerlijk Wetboek, bedoelde daden;
- e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de deelvereniging van

mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen:

- a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de particulier gemeenschappelijke lasten van de mede-eigendom;
 - b) over de wijziging van de bestemming van het gebouw of van een deel daarvan
 - c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte
 - d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om particulier gemeenschappelijk te worden;
 - e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen, dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemeen delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling vaneen vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken.
 - f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid Burgerlijk Wetboek.
 - g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels
 - h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie.
- Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3.

Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen, middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4 § 1, tweede lid

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking dan kan zij met dezelfde gekwalificeerde meerderheid beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer de wet de eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

Artikel 48 - Notulen

§ 1. De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

§ 2. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

§ 3. De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 Burgerlijk Wetboek, en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6 § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici.

Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

De communicatie van het proces-verbaal zal bij voorkeur per e-mail gebeuren tenzij uitdrukkelijk anders gevraagd door de mede-eigenaars.

§ 4. De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden. Elke mede-eigenaar is ook gerechtigd een afschrift per e-mail te vragen.

Artikel 49 - Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

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

DE SYNDICUS

Artikel 50 - Benoeming, benoemingsduur, bekendmaking aanstelling.

De eerste syndicus zal door de bouwpromotor aangesteld worden voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. De statutaire syndicus roept de eerste algemene vergadering samen.

Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

De syndicus wordt benoemd door de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De benoeming door de algemene vergadering geschiedt bij volstreekte meerderheid.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de deelvereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding in hoofde van de syndicus.

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.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 51 - Syndicuscontract

De bepalingen die de verhoudingen regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst.

Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties met de daaraan verbonden vergoedingen.

Een niet vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 52 - Bevoegdheid

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, is de syndicus gehouden:

1° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

2° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig artikel 577-5 § 3;

4° de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de particulier gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

5° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577/11, § 2 Burgerlijk Wetboek, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

6° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld;

De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van interne orde, of door de algemene vergadering;

10° desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

11° ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) Burgerlijk Wetboek, bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13° de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleeden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan

de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het kantoor rechtszekerheid worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de privatieve gedeelten van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders en de parkeerplaatsen minder dan twintig privatieve gedeelten omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

17° het reglement van interne orde bij te werken telkens de algemene vergadering tot een wijziging heeft beslist;

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 welomschreven doeleinden.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan.

Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Hij heeft eveneens als opdracht, het bedrag van de uitgaven te verdelen tussen de eigenaars der kavels in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de fondsen samen te brengen, en te storten aan de rechthebbenden.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen, met derden en openbare besturen; hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen.

Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

De syndicus legt jaarlijks zijn rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Artikel 53 – Commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleren .

Deze commissaris van de rekeningen heeft tot taak de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn financieel en boekhoudkundig beheer.

Het is aldus de taak van de commissaris of het college van commissarissen om de boekhouding en de rekeningen van de mede-eigendom na te kijken en hierover verslag uit te brengen aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering benoemt een commissaris van de rekeningen met volstrekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De commissaris mag niet de syndicus zijn.

Er zal slechts één commissaris worden benoemd.

De commissaris wordt benoemd voor een periode van één jaar.

Het mandaat zal zelf slechts voortijdig beëindigd kunnen worden om ernstige wettige redenen. De commissaris zal zelf te allen tijde ontslag mogen nemen omwille van gewichtige redenen die hij te kennen geeft aan de algemene vergadering.

Het mandaat van de commissaris zal worden uitgeoefend mits een vaste bezoldiging vastgesteld bij de aanvang van het mandaat.

De commissaris zal aansprakelijk kunnen gesteld worden indien de vereniging van mede-eigenaars schade ondervindt door fouten die hij heeft gemaakt in zijn opdracht.

De commissaris mag te allen tijde inzage nemen van alle documenten en geschriften van de vereniging van mede-eigenaars.

De commissaris mag van de syndicus alle inlichtingen vorderen die hij ter verificatie nuttig acht. Hij mag van de syndicus vorderen dat deze zich bij derden schriftelijk bewijs verschafft van de schulden of tegoeden van de vereniging van mede-eigenaars.

De commissaris mag zich in de uitoefening van zijn opdracht niet laten vertegenwoordigen.

De commissaris mag elke algemene vergadering bijwonen en hierop het woord nemen. Hij zal over het financieel en boekhoudkundig beheer van de syndicus een controleverslag opmaken en dit voorleggen aan en toelichten op de algemene vergadering.

Deze algemene vergadering beslist hem al dan niet kwijting te verlenen betreffende de uitoefening van zijn opdracht, met volstrekte meerderheid van alle aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De commissaris is bevoegd de algemene vergadering bijeen te roepen in geval van tekortkoming van de syndicus.

V. – HUIS EN ORDEREGELS

VERSCHEIDENE VERBODSBEPALINGEN

Artikel 54 - Algemeen

1. De mede-eigenaars en bewoners zullen aan de vensters, op de terrassen en de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenbenodigdheden en dergelijke mogen plaatsen, die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden.
2. Het is verboden schotelantennes en andere antennes aan te brengen aan de gevel of op de terrassen.
3. Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.
4. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn familieleden, kinderen en personeel.
5. De gemeenschappelijke delen zoals de inkomhall, trappen, overlopen en gangen moeten steeds vrijgehouden worden. Derhalve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden. Dit geldt in het bijzonder voor fietsen, scooters, moto's, kinderwagens, speelgoed, enzovoort.
6. In de gang, op terrassen en balkons mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van tapijten, beddengoed, kledij, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.
7. De tapijten en tapijten mogen niet uitgeklopt worden. De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten.
8. Het is niet toegelaten alarminstallaties met binnen- en/of buitensirene te plaatsen. Enkel alarminstallaties die rechtstreeks verbonden zijn met de politie of gespecialiseerde bewakingsfirma's zijn toegelaten.

Artikel 55 - Parkings en autostaanplaatsen

De autostaanplaatsen mogen enkel dienen tot parking voor personenwagens, dus niet voor caravans, handels- of nijverheidsvoertuigen die groter zijn dan een personenwagen.

Het is verboden te parkeren op de inrit naar de autostaanplaatsen en op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

Voorrang tot doorgang wordt steeds verleend aan het uitrijdend voertuig.

De gebruikers moeten de aangeduide plaatsen en grenzen eerbiedigen.

De gemeenschap van mede-eigenaars kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de schade die aan de voertuigen mocht worden aangebracht.

Het is ten strengste verboden, waar zich de autostaanplaatsen bevinden:

- kinderen te laten spelen
- met fietsen, autopetten, snorfietsen, moto's enzovoorts te rijden
- te roken, lucifers, petroleum- en benzinelampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam aan te steken
- bussen of tanks met benzine, olie of andere ontvlambare producten te bergen, die brand zouden kunnen veroorzaken
- huishoudelijke werkjes, zoals bijvoorbeeld het uitkloppen van tapijten, uit te voeren of te laten uitvoeren
- onnodig gebruik te maken van toeters, claxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen
- de personenwagens of moto's stationair te laten draaien

- een autostaanplaats om te vormen in een woongelegenheid en er personen te laten wonen.

Artikel 56 - Telefoon - Kabeltelevisie - Radio - Internet

De gemeenschappelijke gedeelten van het op te richten gebouw zullen voorzien worden van speciale leidingen voor de plaatsing van kabels voor radio- en televisiedistributie, internet en telefoon.

De eigenaars die over één van dergelijke toestellen beschikken zijn verplicht deze toestellen uitsluitend aan te sluiten op de voorziene gemeenschappelijke kabels.

De eigenaars mogen bijgevolg zelf geen antennes plaatsen op het gebouw of op een andere plaats van de residentie, noch voor ontvangst van radio- of televisiestralen, noch voor C.B.-toestellen, radio-amateurs of andere.

De kosten voor aansluiting op de kabeltelevisie zijn ten laste van de begunstigde.

Alle leidingen van water, gas, elektriciteit en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de comparant en volgens haar plannen geplaatst worden in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de privatieve kavels.

De mede-eigenaars kunnen uit dien hoofde niets vorderen van de comparant en moeten steeds vrije toegang geven tot hun kavel om alle werken toe te laten die nodig zouden zijn om deze leidingen te leggen, te vervangen of te herstellen.

Artikel 57 - Huisdieren - gedoogzaamheden

In de appartementen wordt het houden van huisdieren (katten, honden, vogels of andere kleine huisdieren houden) gedoogd in zoverre de medebewoners geen geur- of geluidshinder ondervinden. Het is vanzelfsprekend niet toegestaan dat huisdieren hun behoefte doen in de gemeenschappelijke delen van de residentie noch in de eventuele privatieve tuinen.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schade.

Artikel 58 - Moraltelt - stilte - welvoegelijkheid

De mede-eigenaars, hun huurders, personeel en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze, en ervan genieten als "een goede huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze van hun familieleden, hun werknemers, hun huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal lawaai mag gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van muziekinstallaties is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde de werking van deze toestellen de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen, die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisie-ontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden ter uitzondering van degene welke de lift aandrijven, evenals de apparaten nodig voor het reinigen en boenen, huishoudelijke en sanitaire installaties en deze welke zouden nodig zijn voor de handelsuitbating van het gelijkvloers of der privatieve delen die een handelsbestemming hebben.

De appartementen of andere privatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen en aan niet meer personen dan normaal voorzien. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuring of huuroverdracht. Onderverhuring van een gedeelte van een appartement zoals slaapkamers is ten strengste verboden.

Artikel 59

De huurovereenkomsten door de eigenaars of vruchtgebruikers toegestaan zullen de verbintenis inhouden voor de huurders het lokaal burgerlijk en eerlijk te bewonen met de zorgen van een "goed huisvader" alles overeenkomstig de voorschriften van tegenwoordig reglement van mede-eigendom.

Indien om het even welk punt van het reglement door een huurder niet wordt nageleefd, zal de eigenaar-verhuurder hem wijzen op zijn tekortkoming en hem aanmanen er een einde aan te stellen.

VI. – DIVERSE SLOTBEPALINGEN

Artikel 60

Ieder beding dat de rechtsmacht om geschillen die in verband met de wet op de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen zouden rijzen aan één of meer arbiters opdraagt, wordt voor niet geschreven gehouden.

Artikel 61 – Woonstkeuze

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hun 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 zijn privatieve kavel in huidige residentie.

Artikel 62 - Vertaling

Elke vertaling is vrij en alleen de originele Nederlandse tekst is rechtsgeldig.

Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling dient te gebeuren naar de taal of een van de talen van het taalgebied waarin het gebouw of de groep van gebouwen gelegen zijn.

De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld. De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 63 – e-mailadres

Elke mede-eigenaar dient zijn e-mailadres op te geven aan de syndicus, tenzij hij schriftelijk laat weten hier niet over te beschikken.

In voorkomend geval kan de mede-eigenaar ook het e-mailadres opgeven van een derde bijvoorbeeld een familielid aan wie de verslagen van de algemene vergaderingen kunnen toegestuurd worden evenals de uitnodigingen.

Artikel 64 - STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

In de gemeente Knokke-Heist is er een plannen- en vergunningenregister.

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de comparant zich moeten gedragen naar al de voorschriften.

b) Verklaringen comparant

De comparant verklaart:

- dat er voor het **niet** bebouwde gedeelte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot het alhier beschreven goed,
- dat voor alle constructies door hem op heden eventueel opgericht, een bouwvergunning werd bekomen en dat hij al deze constructies conform die vergunning zal oprichten.
- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van diegene hierboven vermeld.

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is :

- Gewestplan 2.22_3_1 – Brugge-Oostkust, gunstig door Koning op 7/04/1977, bestemming : ‘woongebieden’;
- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_132_1 – Solitaire vakantiewoningen – Brugge-Oostende, gunstig door Vlaamse Regering op 5/06/2015;
- Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 2.13_85_2 – Afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist herziening, gunstig door Vlaamse Regering op 22/06/23017;

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan

zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5° dat het goed niet gelegen is in een verkaveling.

6° De comparant verklaart dat hij een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening

Bovendien wordt de comparant gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarvan hij verklaart een kopie ontvangen te hebben.

Artikel 65 – Bodemdecreet

a) De comparant verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

De dienst milieu van de gemeente Knokke-Heist heeft bevestigd dat er voor voorschreven grond geen milieuvergunningen werden afgeleverd, met uitzondering van het volgende :

Voor perceel sectie F nummer 0475/A :

“ARAB-vergunning 31043/1180/1/A/1

Omschrijving: het uitbaten van een bovengrondse propaangastank 1.600 liter

Aanvrager: TORO

Beslissing: op 03/07/1989

Vergund tot: 03/07/2004

Opmerkingen: -”

b) De comparant legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voormeld onroerend goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 14 maart 2019.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De comparant verklaart dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

c) De comparant verklaart met betrekking tot het alhier beschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Ondergetekende notaris bevestigt

- dat alle bepalingen van het bodemdecreet werden toegepast.

- dat de comparant op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van deze akte.

De notaris wijst de comparant er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels mbt tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Artikel 66 - VOLMACHT

Comparanten sub A en sub B, vertegenwoordigd als gezegd, verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

- 1) Mevrouw KEEREMAN Marijke Maria Henriette, geboren te Diksmuide, op 19 februari 1956, wonend te Lissewege, Lisseweegs Opperhof 21
- 2) De heer D'HOOGHE Baudouin Paul Alphonse Fernande Joseph, geboren te Mechelen op 17 maart 1970, wonend te 8301 Knokke-Heist, Pinksterbloemhof 29.
- 3) Mevrouw VAN SPEYBROECK Katrien Maria Marguerite, geboren te Knokke op 26 juni 1957, wonende te Knokke-Heist, Jan Devischstraat 14.
- 4) Alle medewerkers van het kantoor van ondergetekende notaris Thomas Dusselier.
- 5) De heer GHEYSENS Michael, wonende te 8300 Knokke-Heist, Westkapellestraat 399.
- 6) De heer CREMMERY Ruben, wonende te 8560 Gullegem, Bissegemstraat 196.
- 7) Mevrouw DASZKOWSKA Iwona, wonende te 8780 Oostrozebeke, Nieuwstraat 5.
- 8) Mevrouw STEEMAN Barbara, wonende te 9070 Destelbergen, Dendermondesteenweg 305/bus 0201.
- 9) Mevrouw VERPOEST Delphine, wonende te 8560 Gullegem, Pijplap 7.
- 10) De heer BECK Karel, wonende te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 447.

Die elk afzonderlijk kunnen handelen.

Om voor haar en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen:

Te verkopen het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieve delen in het hier beschreven appartementsgebouw, evenals de hoeveelheden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond, waarop de residentie wordt opgetrokken.

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

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen. Tevens alle wijzigende en verbeterende basisakten te ondertekenen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

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

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzingen en anderen, waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en

indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

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

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

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

FISCALE BEPALINGEN

De comparanten verklaren van mij, notaris, voorlezing te hebben gekregen van artikel 203 eerste lid van het Wetboek der Registratierechten, hetwelk letterlijk luidt als volgt : "In geval van bewimpeling aangaande de prijs en de lasten of overeengekomen waarde, is elke der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht; dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd."

De notaris heeft aan partijen lezing gegeven van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit omtrent de prijsbewimpeling.

De comparanten zijn BTW-plichtig zoals voormeld.

WAARMERKING VAN DE IDENTITEIT KRACHTENS DE HYPOTHEEKWET EN ARTIKELEN 11 EN 12 VAN DE VENTÔSEWET.

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

b. Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Voor de rechtspersoon bevestigt de notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

c. De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

SLOTBEPALINGEN.

Comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in

artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die
worden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

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

WAARVAN AKTE

Verleden te Knokke-Heist, ter studie, datum als voormeld.

Na voorlezing en toelichting hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen
met mij, notaris deze akte getekend.



Geregistreerd te

Op

Bladen

Reg. Blad Vak

Ontvangen

De EA inspecteur (get.)

Overgeschreven te

Formaliteit :

Ontvangen :