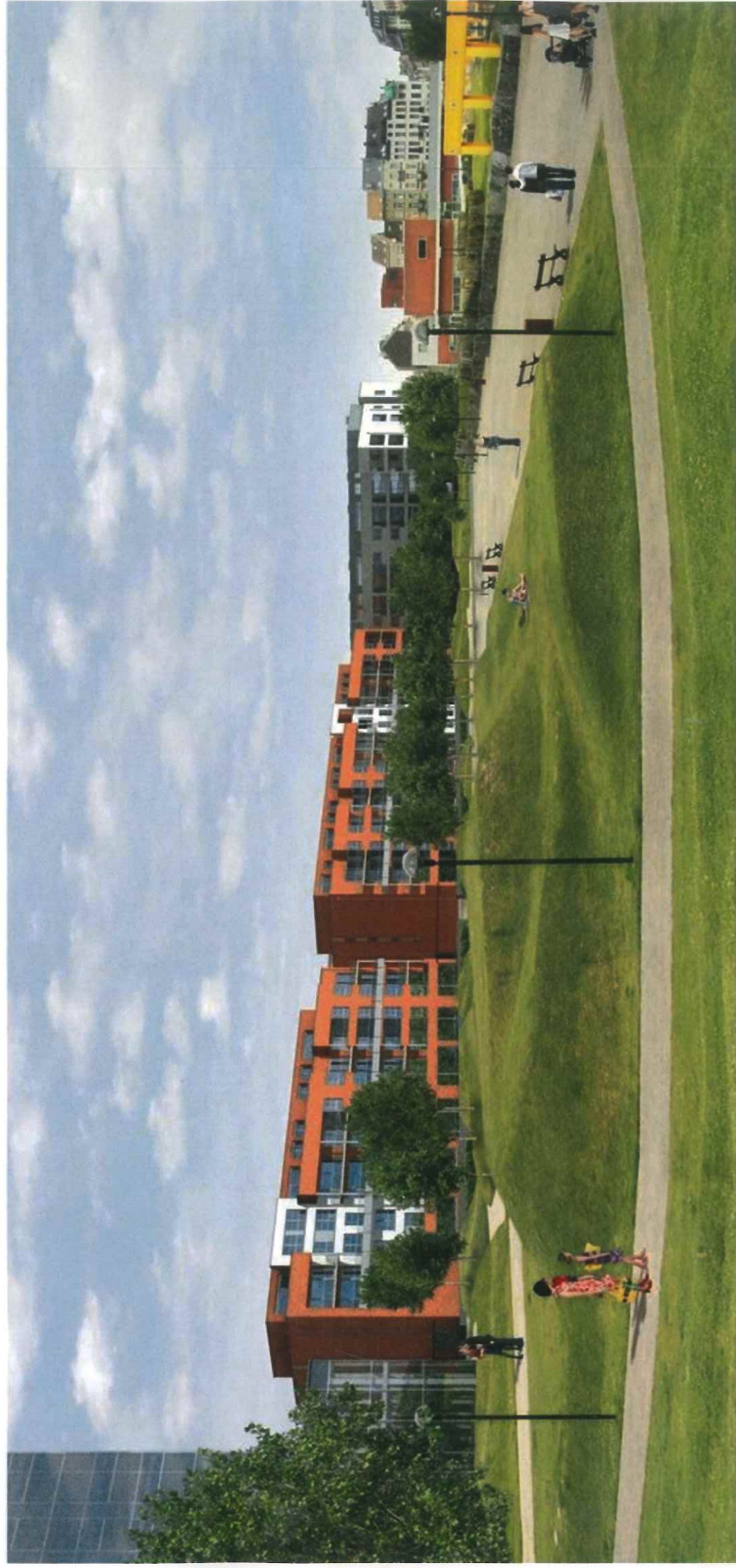


« BASISAKTE RESIDENTIE BOREAS »

Koning Albert II-laan, (Hôpital 61) – 1030 Schaarbeek



James Dupont
Bertrand Nerinx
Jean Vincke

Rue de l'Industrie 24 B-1040 Bruxelles
Nijverheidstraat 24 B-1040 Brussel



BASISAKTE
REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE
"RESIDENTIE BOREAS"
Koning Albert II-laan (îlot 61), 1030 Schaarbeek

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ACHT.

OP NEGENTIEN FEBRUARI.

Voor Ons, Meester **Jean VINCKE**, Geassocieerd Notaris van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "James Dupont, Bertrand Nerincx, Jean Vincke, Geassocieerde Notarissen", met maatschappelijke zetel te 1040 Brussel, Nijverheidsstraat nummer 24, ingeschreven in het Register der Rechtspersonen van Brussel onder het nummer 0.476.479.539.

IS VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap "**BOREAS DEVELOPMENT**", met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Terhulpesteenweg 30 bus 2, BTW BE0885.680.868, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel 0885.680.868.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Bénédict VAN DER VORST te Brussel, op zes december tweeduizend en zes, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien december tweeduizend en zes onder nummer 06300284.

Waarvan de statuten tot op heden niet werden gewijzigd, zoals verklaard.

Alhier vertegenwoordigd door de heer JACOBS Christophe, wonende te Brasschaat, Baillet-Latourlei 2, handelend ingevolge authentieke volmacht hem verleend bij akte verleden voor notaris Jean Vincke, geassocieerd notaris te Brussel, op veertien februari tweeduizend en acht, waarvan een expeditie aan onderhavige akte gehecht zal blijven.

Handelend als eigenares, hierna ook genoemd de "**COMPARANT**" of "**BOREAS DEVELOPMENT**".

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

De comparant heeft mij, notaris, voorafgaandelijk, bij monde van haar vertegenwoordigers, uiteengezet wat volgt:

1. De naamloze vennootschap "**BOREAS DEVELOPMENT**" is eigenares van het hierna beschreven goed:

GEMEENTE SCHAARBEEK - negende afdeling:

Een perceel bouwgrond, gelegen langs de Koning Albert II-laan, gekend als "Îlot 61-

sud", gekadaastreerd of het geweest zijnde sectie E, deel van nummers 33/A/9 en 33/D/9, en deel van aanpalende percelen zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van vierendertig aren zesennegentig centiaren (34 a 96 ca).

Voorschreven perceel bouwgrond zijnde tevens het "LOT 1" van de goedgekeurde verkaveling de dato dertien maart tweeduizend en zeven, waarvan sprake hierna.

Metingplan.

Zoals voorschreven goed in blauwe tint staat afgebeeld op het metingplan opgemaakt door de landmeter-expert, de heer Benoît Soete, te Rixensart, op tien mei tweeduizend en zeven, hetwelk gehecht is gebleven aan de verkoopakte verleden voor notaris Carl Ockerman, geassocieerd notaris te Brussel, op veertien mei tweeduizend en zeven, waarvan sprake hierna.

2. Op achttien juli tweeduizend en zes werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek aan de hierna vermelde Naamloze Vennootschap "GAUCHERET" **een stedenbouwkundige vergunning** afgeleverd onder de referte B/ilot 61 sud/IS/MC.

Voormelde stedenbouwkundige vergunning voorziet in de oprichting van drie gebouwen begrijpende honderd en zes (106) wooneenheden en honderd zesenvoertig (146) parkeerplaatsen.

Deze stedenbouwkundige vergunning met haar bijlagen wordt als bijlage bij onderhavige akte gehecht.

3. Op zestien augustus tweeduizend en zes werd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer aan de hierna vermelde Naamloze Vennootschap "GAUCHERET" **een milieuvergunning** afgeleverd onder dossiernummer 000267499.

Voormelde milieuvergunning voorziet onder meer in de exploitatie van honderd zesenvoertig (146) overdekte parkeerplaatsen.

Deze milieuvergunning met haar bijlagen wordt als bijlage bij onderhavige akte gehecht.

4. Op dertien maart tweeduizend en zeven werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek aan de hierna vermelde Naamloze Vennootschap "GAUCHERET" **een verkavelingvergunning** afgeleverd onder de referte B/ilot 61/sud/IS/KS.

Voormelde verkavelingvergunning bevat geen bijzondere voorwaarden of lasten.

Overeenkomstig het artikel 107 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening werd de verkavelingakte verleden voor voornoemde notaris Carl Ockerman, te Brussel, op veertien mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel, op drieëntwintig mei daarna, onder referte 50-T-23/05/2007-06701.

5. "BOREAS DEVELOPMENT" verklaart op de hoger beschreven grond een onroerend complex op te willen richten genaamd "RESIDENTIE BOREAS" en bestaande uit de volgende bouwwerken:

* *ondergronds*: twee niveaus met parkeerplaatsen en kelders;

* *bovengronds*: drie residentiële gebouwen met appartementen, waarvan één gebouw tevens met een gelijkvloerse ruimte waaraan een *animatiefunctie* is gekoppeld, dit wil zeggen dat deze ruimte bestemd is voor winkels, voorzieningen van algemeen belang en/of openbaar nut, en alle andere activiteiten die uitgebaat worden in de openbare ruimte en die toegankelijk zijn voor het grote publiek of voor die klanten (bijvoorbeeld: expositieruimten, showroom, cafetaria, lokettenruimte, enzovoort).

Voormeld onroerend complex "RESIDENTIE BOREAS" kan in het bijzonder als volgt beschreven:

ONDERGRONDS

Het "Gebouw D" bestaande uit:

- een eerste ondergronds niveau (-1) zich uitstrekkende onder de drie residentiële gebouwen (A-B-C), en;

- een tweede ondergronds niveau (-2) zich hoofdzakelijk uitstrekkende onder twee van de drie residentiële gebouwen (A-B) en deels onder het derde (C).

Deze twee ondergrondse niveaus met in het totaal honderd zesenvestig (146) parkeerplaatsen en honderd zeventien (117) kelders.

BOVENGRONDS

a) het "Gebouw A", bestaande uit een gelijkvloerse ruimte waaraan een *animatiefunctie* is gekoppeld, vijf verdiepingen met in totaal negentwintig (29) appartementen.

b) het "Gebouw B", bestaande uit een gelijkvloers, en vijf verdiepingen met in totaal zesenvestig (46) appartementen.

c) het "Gebouw C", bestaande uit een gelijkvloers, en vijf verdiepingen met in totaal eenendertig (31) appartementen.

Het "Gebouw A", het "Gebouw B", het "Gebouw C", en het "Gebouw D" worden, indien hierna niet in het bijzonder vermeld, in meer generieke term ook genoemd "Deelgebouw" of samen "Deelgebouwen".

6. Het onroerend complex, genaamd "RESIDENTIE BOREAS" vertegenwoordigd in zijn geheel honderd duizend/honderd duizendsten (100.000/100.000sten).

7. De comparant verklaart dat de onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke delen als volgt verdeeld zijn:

- het "**Gebouw A**": zevenentwintigduizend negenhonderd negentig/honderd duizendsten (27.990/100.000sten).
- het "**Gebouw B**": zevenendertigduizend vierhonderd/honderd duizendsten (37.400/100.000sten).
- het "**Gebouw C**": vijftwintigduizend honderd vijftien/honderd duizendsten (25.115/100.000sten).
- het "**Gebouw D**": negenduizend vierhonderd vijfennegentig/honderd duizendsten (9.495/100.000sten).

8. Huidige basisakte behelst de statuten van het onroerend complex "RESIDENTIE BOREAS", die geplaatst worden onder het stelsel van de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid.

Deze basisakte omvat de beschrijving van het onroerend complex, van de privatieve en gemene delen, de bepaling van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan elk privaatief deel verbonden is, en het reglement van mede-eigendom.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN.

Volgende documenten blijven aan huidige akte gehecht om er één geheel mee te vormen:

1. Bijlage 1: De stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek op achttien juli tweeduizend en zes onder referte B/ilôt 61 sud/IS/MC.

2. Bijlage 2: De architecturale plannen opgesteld door het architectenbureau "A.2R.C", te 1000 Brussel, Galerie du Roi 27, gedateerd op tien februari tweeduizend en zes, welke gehecht zijn gebleven aan de voormelde stedenbouwkundige vergunning de dato achttien juli tweeduizend en zes, te weten:

- "Espace Gaucheret Plan Situation Existante – nummer P100"
- "Gaucheret sa Plan d'implantation – nummer P01"
- "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -2 – nummer P02"
- "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -1 – nummer P03"
- "Plan rez de Chaussée – nummer P04 – indice A"
- "Espace Gaucheret Plan Etage +1 - nummer P05"
- "Espace Gaucheret Plan Etage +2 - nummer P06"
- "Espace Gaucheret Plan Etage +3 - nummer P07"
- "Espace Gaucheret Plan Etage +4 - nummer P08"
- "Espace Gaucheret Plan Etage +5 - nummer P09"
- "Espace Gaucheret Plan Toiture - nummer P10"

- "Coupes et Façades - nummer P11 - indiceA"
- "Façade Boulevard Façade Parc : arr.blvd. - nummer P12 – indice A"
- "Espace Gaucheret Façade Avenue Façade Parc : arr.ave. - nummer P13"
- "Espace Gaucheret Coupes de principe Sanitaire - nummer P14"

3. Bijlage 3: De milieuvergunning afgeleverd op zestien augustus tweeduizend en zes afgeleverd onder dossiernummer 000267499.

4. Bijlage 4: De architecturale uitvoeringsplannen opgesteld door het voornoemd architectenbureau "A.2R.C" gedateerd op drieëntwintig november tweeduizend en zeven, tenzij hierna anders aangeduid.

Met betrekking tot het Gebouw A:

- "Espace Gaucheret Bâtiment A Sous-sol -2 – A02"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Sous-sol -1 – A03"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Rez de chaussée – A04"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +1 – A05"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +2 – A06"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +3 – A07"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +4 – A08"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +5 – A09"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Toiture – A10"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Pignons – F11"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Façade Blvd. du Roi Albert II – F13"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Façade Espace Vert – F15"
- "Espace Gaucheret Bâtiment A Coupe de principe – F17"

Met betrekking tot het Gebouw B:

- "Espace Gaucheret Bâtiment B Sous-sol -2 – B02"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Sous-sol -1 – B03"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Rez de chaussée – B04"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +1 – B05"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +2 – B06"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +3 – B07"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +4 – B08"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +5 – B09"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Toiture – B10"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Pignons – F12"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Façade Blvd. du Roi Albert II – F14"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Façade Espace Vert – F16"
- "Espace Gaucheret Bâtiment B Coupe de principe – F18"

Met betrekking tot het Gebouw C:

- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Sous-sol -2 – C01 – index 0"
- gedateerd op vijf februari tweeduizend en acht

- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Sous-sol -1 – C02 – index 1" gedateerd op vijf februari tweeduizend en acht
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Rez– C03 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +1 – C04 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +2 – C05 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +3 – C06 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +4 – C07 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +5 – C08 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Toiture – C08bis – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Elévation Nord – C09 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Elévation Sud – C10 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Elévation Est – C11 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Elévation Ouest – C12 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Coupe AA – C13 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Coupe BB – C14 – index 0"
- "Espace Gaucheret Bâtiment C Coupe DD – C14bis – index 0"

"BOREAS DEVELOPMENT" verklaart dat de bouwwerken van de gebouwen A, B, C en D van de "RESIDENTIE BOREAS" zullen worden uitgevoerd volgens de plannen zoals opgesteld door het voornoemd architectenbureau "A.2R.C", te 1000 Brussel, Galerie du Roi 27, gedateerd op tien februari tweeduizend en zes, welke gehecht zijn gebleven aan de voormelde stedenbouwkundige vergunning de dato achttien juli tweeduizend en zes, alsook volgens de voormelde uitvoeringsplannen, en dit onverminderd de rechten die de naamloze vennootschap "BOREAS DEVELOPMENT" zich in onderhavige akte voorbehoudt betreffende de uitvoering van de bouwwerken.

De comparant verklaart er door ondergetekende notaris op gewezen te zijn dat een afwijking van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning, en de eraan gehechte bijhorende architecturale plannen, tijdens de uitvoering van de bouwwerken, aanleiding kan geven tot het noodzakelijk bekomen van een goedgekeurde wijzigende stedenbouwkundige vergunning.

Na deze uiteenzetting heeft de comparant ons verzocht de authentieke akte op te stellen van de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die samen de statuten van het onroerend complex vormen.

TITEL I – BASISAKTE.

I. Beschrijving van het onroerend complex.

GEMEENTE SCHAARBEEK - negende afdeling:

Een onroerend complex in oprichting, genaamd "RESIDENTIE BOREAS", op een perceel bouwgrond, gelegen langs de Koning Albert II-laan, gekend als "Ilôt 61-sud", gekadastréerd of het geweest zijnde sectie E, deel van nummers 33/A/9 en 33/D/9, en deel van aanpalende percelen zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van vierendertig aren zesennegentig centiaren (34 a 96 ca).

Voorschreven perceel bouwgrond zijnde tevens het "LOT 1" van de goedgekeurde verkaveling de dato dertien maart tweeduizend en zeven, waarvan sprake hiervoor.

II. Oorsprong van eigendom.

De voornoemde naamloze vennootschap "BOREAS DEVELOPMENT" is eigenaar van het voormeld goed om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "GAUCHERET", te Brussel, ingevolge akte verleden voor notaris Carl Ockerman te Brussel op veertien mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op drieëntwintig mei daarna, onder het nummer 50-T-23/05/2007-06702.

De voornoemde naamloze vennootschap "GAUCHERET", opgericht onder de benaming "ESPACE GAUCHERET" was eigenaar van het voormeld goed om het onder grotere oppervlakte van de Gemeente Schaarbeek te hebben bekomen als volgt:

- deels ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Bernard van der Beek, te Schaarbeek, en notaris Denis Deckers, te Brussel, op datum van eenendertig januari tweeduizend en zes, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel op eenentwintig februari tweeduizend en zes, onder het nummer 50-T-21/02/2006-02604, en;
- deels ingevolge akte van ruiling verleden voor notaris Benedikt van der Vorst, te Brussel en notaris Bernard van der Beek, voornoemd, op datum van achtentwintig juni tweeduizend en zes, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel op zeventien augustus tweeduizend en zes, onder het nummer 50-T-17/08/2006-11844.

Oorspronkelijk, sedert meer dan dertig jaar geleden te rekenen vanaf heden, was de gemeente Schaarbeek eigenaar van het goed onder grotere oppervlakte.

III. Aanduiding en verdeling van het goed – Plaatsing onder het stelsel van de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid.

Het goed, voorwerp van huidige akte wordt geplaatst onder het stelsel van de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid zodat het zal verdeeld zijn op basis van de hiervoor vermelde plannen:

- enerzijds, in privatieve delen, genaamd "appartement", "parkeerplaats" of "kelder" die de uitsluitende eigendom zullen zijn van ieder eigenaar;
- anderzijds, in gemeenschappelijke delen, zoals hierna beschreven, die in een gedwongen

onverdeeldheid worden gegroepeerd, en een onafscheidelijke bijhorigheid van de privatieve delen, waaraan ze gekoppeld worden, zullen vormen, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Als gevolg van deze verklaring, worden private kavels tot stand gebracht, vormende juridisch onderscheiden goederen, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of wegens overlijden en van alle andere overeenkomsten. Ieder van deze kavels omvat een deel in privatieve en uitsluitende eigendom bestaande uit de kelder, de parkeerplaats of het appartement zelf, evenals een aandeel in de gemeenschappelijke delen onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Bijgevolg, zal een juridische entiteit gevormd worden omvattende in hoofde van zijn eigenaar, als een ondeelbaar geheel de privatieve kavel met als onafscheidbare bijhorigheid het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Hieruit volgt dat elke vervreemding, in der minne of gerechtelijk, of het bezwaren met zakelijke rechten van een privatieve kavel, niet alleen de vervreemding of bezwaring van de privatieve eigendom met zich meebrengt maar tevens van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat er onafscheidelijk aan verbonden is.

Zij die privatieve loten verwerven, hetzij voor hen zelf, hetzij voor de overnemers, rechthebbenden of rechtsopvolgers om gelijk welke titel, zullen zich moeten gedragen naar en alle punten moeten eerbiedigen, van de huidige basisakte en reglement van mede-eigendom die de statuten van het onroerend complex vormen, alsook in voorkomend geval, het reglement van inwendige orde en alle beslissingen van de algemene vergadering overeenkomstig artikel 577-10 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle akten van overdracht of aanwijzingen van eigendom of genot, daarin begrepen de huurovereenkomsten, moeten uitdrukkelijk het bestaan vermelden van de statuten van het onroerend complex en hun bijlagen en de naleving ervan opleggen aan de nieuwe eigenaars, gebruikers, rechthebbenden of rechtsopvolgers.

IV. Bijlagen aan de statuten.

De documenten aan huidige akte gehecht en hiervoor opgesomd, vormen samen met huidige akte de statuten van het onroerend complex dat aldus juridisch ontstaan is; zij vullen elkaar aan en vormen één geheel; zij moeten worden gelezen en uitgelegd, de ene in functie van de andere.

Aan deze statuten zullen eventueel later toegevoegd worden, de aanvullende of wijzigende akten van de statuten, van het reglement van inwendige orde en de beslissingen van de algemene vergadering.

Er wordt opgemerkt dat alle roerende, elektrische en sanitaire installaties, weergegeven op de hieraan gehechte plannen, louter indicatief zijn.

V. Conventionele erfdienstbaarheden of door bestemming des huisvaders en bijzondere voorwaarden.

1. Algemeenheden.

Het bouwen van het onroerend complex zoals beschreven en weergegeven op de hieraan gehechte plannen, zal tussen de verschillende privatieve kavels, wanneer deze aan verschillende eigenaars toebehoren, erfdienstbaarheden doen ontstaan.

Deze aldus ontstane erfdienstbaarheden hebben hun uitwerking van zodra het heersend erf of het lijdend erf, ieder aan een verschillende eigenaar zullen toebehoren; zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming des huisvaders, behandeld in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit is namelijk zo met:

- de zichten en lichtopeningen van een kavel op de andere;
- de doorgang van de ene kavel naar de andere van leidingen en kanalisaties, van welke aard ook (regen- en afvalwaters, gas, elektriciteit, telefoon, waterleiding, enzovoort) dienstig voor één of andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of boven deze laatste;
- en in het algemeen met alle erfdienstbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere, of tussen privatieve delen en gemeenschappelijke delen die zullen blijken uit de plannen of de uitvoering ervan, naarmate de opbouw of nog naar gelang het plaatsgebruik.

2. Bijzondere voorwaarden

De voormelde akte verleden voor notaris Carl Ockerman te Brussel op veertien mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op drieëntwintig mei daarna onder het nummer 50-T-23/05/2007-06702, maakt melding van de volgende bijzondere voorwaarden, alhier, voor zoveel als nodig en voor zover nog toepasselijk, letterlijk overgenomen:

“Dans l'acte de vente reçu par les notaires Bernard van der Beek et Denis Deckers le trente-et-un janvier deux mille six, dont question au point 4 de l'exposé préalable, il est stipulé textuellement ce qui suit

« 2. Transfert de propriété - Occupation précaire éventuelle - Jouissance
[...]

C) Jusqu'au début des travaux de construction dont il est question dans la convention sous seing privé susvantee d'option d'achat et dont il sera également question ci-après, l'Acquéreur [à savoir la société "GAUCHERET"] s'engage à permettre au Vendeur [à savoir la commune de Schaerbeek], si ce dernier le souhaite, d'occuper tout ou partie des deux biens prédécrits, mais uniquement à titre purement précaire et gratuit, et pour tout but d'intérêt collectif. Le Vendeur et l'Acquéreur examineront cette occupation éventuelle au cas par cas. Le Vendeur s'engage à libérer partiellement ou en totalité les biens présentement vendus, dans les quatre mois d'un préavis de l'Acquéreur lui demandant cette libération partielle ou totale. A cet égard, le Vendeur a autorisé provisoirement, à titre précaire et gratuit, le maintien sur le deuxième bien immeuble vendu d'un bâtiment préfabriqué abritant des services communaux consacrés entre autres à l'intégration sociale et à la prévention de la toxicomanie, qui sera démonté et évacué par le Vendeur dans les quatre mois du préavis de l'Acquéreur. »

L'acquéreur sera subrogé à compter de ce jour dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des conditions particulières prérappelées, pour autant qu'elles soient encore d'application.

...

A cet égard, le vendeur déclare que :

- dans l'acte de vente reçu par les notaires Bernard van der Beek et Denis Deckers le trente-et-un janvier deux mille six, dont question au point 4 de l'exposé préalable, il est stipulé textuellement ce qui suit.

« 5) Superficie - Etat - Cadastre - Servitudes

[...]

c) [...] Le Vendeur [à savoir la commune de Schaerbeek] déclare toutefois à cet égard que personnellement il n'a créé, ni conféré, ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, les éventuelles servitudes résultant de ses titres antérieurs de propriété s'étant au besoin éteintes par suite de leur non-usage depuis plus de trente ans au moins. » ;

- dans l'acte d'échange reçu par les notaires Benedikt van der Vorst et Bernard van der Beek le vingt-huit juin deux mille six, dont question ci-avant au point 5 de l'exposé préalable, il est stipulé textuellement ce qui suit.

« 9. Constitution de servitudes

9.1 Au profit de l'Ilot 64

...

9.2 Au profit de l'Ilot 61

La Commune déclare grever, par les présentes, à titre gratuit et perpétuel, la parcelle de terrain sise à Schaerbeek, avenue de l'Héliport figurée sous quadrillé sur le plan joint en Annexe 4 à la présente ("fonds servant"), d'une superficie approximative de quatre ares septante-deux centiares et sise en zone verte, de toutes les servitudes nécessaires ou utiles à la réalisation ou à l'exploitation des ouvrages à ériger sur les parcelles formant la partie A2 de l'Ilot 61 Sud indiquées sous hachuré au plan en Annexe 4 ("fonds dominant"), telles que ces servitudes seront révélées par les plans des ouvrages à ériger sur le fonds dominant, de même que par la réalisation de ces ouvrages conformément aux permis obtenus ou encore l'usage des lieux, et notamment des servitudes suivantes :

- les servitudes de passage permettant au propriétaire et aux occupants à tout titre du fonds dominant, leur personnel, visiteurs, entrepreneurs, fournisseurs, conseils, et plus généralement à toutes personnes autorisées par eux, d'accéder, en tout temps, à toute heures et par tous moyens, au fonds dominant et aux ouvrages qui y seront érigés;

- les servitudes de vue et de jour;

- les servitudes d'ancrage et d'appui;

- les servitudes d'écoulement des eaux (naturelles et artificielles);

- les servitudes de passage en sous-sol ou en surface de toutes conduites, canalisations, gaines et câbles;

- les servitudes de surplomb de toutes constructions, telles que façades, balcons,

bretèches, etc.

9.3 Régime commun aux servitudes

La Commune déclare que ces servitudes sont compatibles avec l'usage public auquel elle destine les fonds servants, conformément aux dispositions du Plan Particulier d'Affectation du sol "Gaucheret", approuvé par arrêté du quatorze juillet deux mil cinq. Les servitudes sont constituées à charge pour le(s) propriétaire(s) des fonds dominants concernés de réaliser à ses(leurs) frais, risques et périls, tous les ouvrages nécessaires ou utiles à l'exercice de ces servitudes, de les entretenir, de les réparer, et plus généralement d'en supporter toutes les charges ainsi que d'assumer tous risques et responsabilités à quelque titre que ce soit (en ce compris pour trouble de voisinage) relatifs auxdits ouvrages, à leur réalisation et à leur usage, sans préjudice du droit pour ce(s) propriétaire(s) de faire supporter tout ou partie de ces charges, responsabilités et risques par les occupants des ouvrages à réaliser sur le fonds dominant. »

Le vendeur déclare n'avoir personnellement constitué aucune servitude grevant le bien vendu.

10. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de vente reçu par les notaires Bernard van der Beek et Denis Deckers le trente-et-un janvier deux mille six, dont question au point 4 de l'exposé préalable, et de l'acte d'échange reçu par les notaires Benedikt van der Vorst et Bernard van der Beek le vingt-huit juin deux mille six, dont question ci-avant au point 5 de l'exposé préalable, pour en avoir reçu copie et avoir eu tout loisir de les examiner avant la signature du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'acte de vente reçu par les notaires Bernard van der Beek et Denis Deckers le trente-et-un janvier deux mille six, dont question au point 4 de l'exposé préalable, il est stipulé textuellement ce qui suit.

« III. Conditions de la vente »

[...]

6) Déclarations et engagements de l'Acquéreur

L'Acquéreur [à savoir la société anonyme "GAUCHERET"] s'engage à assurer l'engazonnement et l'entretien des biens présentement vendus à compter de leur Mise à disposition jusqu'au début des travaux de construction.

L'Acquéreur s'engage envers le Vendeur [à savoir la commune de Schaerbeek] à réaliser ou faire réaliser par des professionnels compétents et conformément aux règles de l'art, tout ou parties des affectations définies pour les biens présentement vendus, par les permis, dans les conditions définies à l'article douze de la convention sous seing privée susvotée d'option d'achat, ce dont il sera plus amplement question immédiatement ci-dessous.

En effet [lire à cet effet], l'Acquéreur s'engage à introduire dans les douze mois de la signature du présent acte, les demandes de permis nécessaires à la réalisation des immeubles de bureaux, activités productives ou commerces substantiellement conformes à l'étude de faisabilité (dont il est question dans la convention sous seing privée

susrappelée d'option d'achat) et au Plan Particulier d'Affectation du Sol "Gaucheret", précité.

L'Acquéreur s'engage également à introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation des logements, équipements d'intérêt collectif ou de service public, substantiellement conformes à l'étude de faisabilité prévatée et au Plan Particulier d'Affectation du Sol "Gaucheret", également prévatée, au plus tard dans les vingt-quatre mois des présentes, étant entendu que la conception de ces constructions pourra donner lieu à des concours d'architecture organisés à son initiative.

Les parties entendent par "permis substantiellement conformes au Plan Particulier d'Affectation du Sol "Gaucheret", des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement pouvant impliquer, le cas échéant, des dérogations au plan particulier d'affectation du sol qui pourraient être autorisées en vertu de la législation en vigueur au moment de l'introduction des demandes de permis (telles que par exemple des dérogations tenant à la dimension des parcelles ou des bâtiments, à leur implantation, aux prescriptions relatives à leur aspect, et cetera).

Le Vendeur s'engage à veiller à ce que les dossiers relatifs aux permis et autorisations nécessaires soient examinés avec diligence de sorte que les décisions puissent être prises dans les délais légaux.

Les parties déclarent au sujet de ce qui précède que l'Acquéreur a d'ores et déjà introduit une demande de permis d'urbanisme et d'environnement en vue de la construction d'un bâtiment sur le premier bien immobilier vendu, dont accusé de réception de dossier complet en date du dix août deux mille cinq. Il a par ailleurs été délivré à l'Acquéreur en date du trente août deux mille cinq, un permis l'autorisant à construire des murs emboués en sous-sol, à creuser le terrain, à abattre le peuplier du Canada et à construire une clôture sur le premier bien vendu.

L'Acquéreur ajoute par ailleurs qu'il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter la péremption des permis qui lui auront été octroyés, en ce compris l'introduction en temps utile des demandes de renouvellement des permis et à poursuivre sans désespérer tous les efforts nécessaires en vue de l'obtention dans les meilleurs délais de toutes les autorisations nécessaires.

7) Garantie de réalisation

L'Acquéreur s'engage envers le Vendeur, à réaliser ou faire réaliser par des professionnels compétents, endéans les six ans à compter de la Mise à disposition des biens vendus, tout ou partie des constructions répondant aux affectations des biens présentement vendus, telles que définies par les permis d'urbanisme et d'environnement, en état d'achèvement du gros-oeuvre couvert avec l'aménagement de leurs abords,

A CONCURRENCE DE :

- au minimum trente pour cent (30%) du total de la superficie des zones de bâtisse des biens vendus prévues au Plan Particulier d'Affectation du Sol "Gaucheret",
- et au minimum quarante pour cent (40%) du total de la superficie des zones de bâtisse affectées aux logements par le Plan Particulier d'Affectation du Sol "Gaucheret",

MAIS POURVU

que l'Acquéreur dispose de tous les permis exécutoires et purgés de recours pour toutes les constructions dans les quatre ans du présent acte. Si le délai de quatre ans pour l'existence des permis n'était pas respecté, le délai de garantie de réalisation de six ans sera prolongé d'autant de mois de manière telle qu'il subsiste toujours un délai de deux ans entre l'existence des permis exécutoires et purgés de tout recours et l'échéance du délai de garantie de réalisation.

La présente garantie de réalisation conférée par l'Acquéreur constitue pour le Vendeur une condition essentielle à la conclusion de la présente étant donné qu'elle constituait déjà une condition essentielle lors de la conclusion de la convention sous seing privé susvisée d'option d'achat, condition sans laquelle le Vendeur n'aurait pas conclu la présente vente.

L'Acquéreur informera le Vendeur lorsqu'il aura rempli son obligation de réalisation des constructions (gros-oeuvre couvert et aménagement des abords) dans les conditions décrites ci-avant, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, en rappelant les conséquences qui s'attachent à cette réalisation et le délai imparti au Vendeur pour réagir.

Le Vendeur disposera d'un délai de quinze jours à dater de la réception de cette lettre recommandée avec accusé de réception pour vérifier si la garantie conférée par l'Acquéreur a été exécutée de manière satisfaisante ou faire valoir son opposition ou ses observations éventuelles.

A défaut de réaction de la part du Vendeur dans ce délai, l'Acquéreur sera réputé de manière définitive avoir rempli parfaitement son obligation de réalisation à la date de l'envoi de sa déclaration.

8) Force majeure

a) La survenance d'un événement de force majeure entraînera, de plein droit et sans indemnité, la prolongation des délais prévus au présent acte et à la convention sous seing privée susvisée d'option d'achat, de la durée du retard dû à la survenance de cet événement. En cas de survenance d'un cas de force majeure, l'Acquéreur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires à cet égard pour réduire au maximum ce délai.

Par "force majeure", il y a lieu d'entendre tout événement ou circonstance imprévisible, en ce qui concerne sa nature ou en ce qui concerne ses conséquences, qui n'aurait pu être empêché ou évité par la partie qui s'en prévaut et qui ne résulte d'aucune faute ou d'aucune négligence ou d'aucun manquement ou d'aucune omission de cette partie et qui est de telle nature qu'il rend absolument impossible, en fait ou en droit, momentanément ou définitivement, l'exécution des obligations Contractuelles de cette partie.

Les parties conviennent que seront notamment considérées comme cas de "force majeure" :

- la mise en oeuvre de toute procédure légale liée à des découvertes présentant un intérêt archéologique, artistique ou culturel et entraînant l'interruption ou la perturbation des travaux sur ou dans les deux biens présentement vendus;
- l'entrée en vigueur de toute réglementation imposant l'obtention d'un permis ou

autorisation supplémentaire indispensable à la réalisation des constructions ou à leur exploitation.

L'Acquéreur devra en avertir le Vendeur dans les plus brefs délais à peine d'être forclo du droit de s'en prévaloir.

b) En outre, au cas où des circonstances ou événements économiques, affectant notamment de manière importante le marché de l'immobilier ou de la location, et échappant au contrôle de l'Acquéreur, surviendraient dans le cours de l'exécution de la convention sous seing privé susrappelée d'option d'achat et viendraient bouleverser l'équilibre économique de ladite convention pour l'Acquéreur, sans rendre totalement impossible l'exécution de ses obligations, mais rendant l'exécution desdites obligations à ce point onéreuse que la charge en dépasserait les prévisions faites par elle à ce jour, l'Acquéreur pourra demander l'adaptation des délais prévus dans ladite convention.

L'Acquéreur communiquera au Vendeur ces circonstances ou événements dès leur survenance de même que - pour autant que possible - les délais qu'elle sollicite ainsi que les conséquences engendrées par cette prolongation des délais.

Les parties se concerteront immédiatement pour apporter à ladite convention, en bonne foi et en équité, les adaptations nécessaires. Ces négociations seront poursuivies pendant un délai de trois mois à compter de la notification faite par l'Acquéreur de les entreprendre.

Si les négociations n'aboutissent pas dans ce délai, les délais de ladite convention seront adaptés par un tiers désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles qui se prononcera sur base des dossiers lui communiqués par les parties et échangés entre elles, après avoir entendu les parties contradictoirement.

L'exécution du contrat sera poursuivie pendant les négociations et la procédure d'adaptation.

Les délais ne pourront en aucun cas dépasser le double de ce qui est prévu dans ladite convention.

[...]

15) Dérogations expresse, nullité et contradictions éventuelles

En exécution de la convention sous seing privé susrappelée d'option d'achat, les parties rappellent pour autant que de besoin : - que la nullité éventuelle d'une des clauses du présent acte n'affectera pas l'ensemble de celui-ci, et

- que la présente convention déroge expressément au cahier des charges pour la vente des biens communaux adopté par délibération du Conseil communal du vingt et un décembre mil neuf cent soixante-sept et au cahier des charges régissant les cessions immobilières dans le quartier de la Gare du Nord par la Commune de Schaerbeek, adopté par délibération du Conseil communal de Schaerbeek du vingt-quatre avril mil neuf cent septante-quatre.

Au cas où l'une et/ou l'autre clause du présent acte serait contradictoire ou incompatible avec l'une et/ou l'autre clause de la convention sous seing privé susvantee d'option d'achat, ladite convention sous seing privé d'option d'achat prévaudra sur le

présent acte. »

A compter de ce jour, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des conditions particulières prérappelées, dans la mesure où elles sont relatives au bien vendu et pour autant qu'elles soient encore d'application, et ce à l'entière décharge du vendeur.

L'acquéreur prend fait et cause et garantira le vendeur contre tout recours, action ou réclamation qui serait formé à son encontre du chef desdits droit et obligations, et qui trouveraient son origine ou sa cause dans des circonstances antérieures au transfert de propriété du bien vendu. »

VI. Beschrijving.

1. Algemeen.

Zoals hiervoor beschreven bestaat het onroerend complex uit vier te onderscheiden Deelgebouwen, te weten het "Gebouw A", het "Gebouw B", het "Gebouw C" en het "Gebouw D".

2. Beschrijving van de privatieve delen.

De privatieve delen worden hierna bepaald. Hun beschrijving wordt gedaan op basis van de aangehechte plannen.

Het aandeel in de gemeenschappelijke delen van elk privaat deel wordt hierna bepaald.

A. In het GEBOUW D:

TWEEDE ONDERGRONDSE VERDIEPING (-2)

Plan "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -2 – nummer P02" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Sous-sol -2 – nummer A02" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Sous-sol -2 – nummer B02" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Sous-sol -2 – nummer C01"

Voorafgaande opmerkingen:

1. Het plan "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -2 –nummer P02", zijnde het hiervoor als eerste vermelde plan, geeft per vergissing een verkeerde nummering van de parkeerplaatsen weer.

De correcte nummering is terug te vinden op de daaropvolgende plannen, hierboven voormeld.

2. Zoals voorzegt strekt dit tweede ondergrondse niveau (-2) zich hoofdzakelijk uit onder twee van de drie residentiële gebouwen (A-B) en deels onder het derde (C).

3. Hierna wordt in absolute cijfers het totale aantal te onderscheiden privatieve kavels vermeld, daar waar vanwege de ligging van bepaalde kelders en parkeerplaatsen ten opzichte van elkaar deze als één privatieve kavel met een gezamenlijk aandeel in de gemeenschappelijke delen worden vermeld, en derwijze door onderhavige akte

onlosmakelijk met elkaar worden verbonden.

Bij de nummering van de privatieve kavels werd hiermee echter geen rekening gehouden, derwijze dat wat het totale aantal te onderscheiden privatieve kavels zoals hierna vermeld betreft, deze verbonden kelders en parkeerplaatsen in de totale telling afzonderlijk dienen te worden beschouwd.

Dit tweede ondergrondse niveau (-2) omvat vijfenzeventig (75) parkeerplaatsen en drieënveertig (43) kelders te beschrijven als volgt:

1. De parkeerplaats genummerd P1 en de kelder genummerd C1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en drie/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (103/100.000sten).

2. Zevenentwintig (27) kelders genummerd C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C27, C31, C32, C33, C34, C35, C36, C37 en C39, elk:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (10/100.000sten)

3. Tien (10) kelders genummerd C24, C25, C28, C29, C30, C38, C40, C41, C42 en C43, elk:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (11/100.000sten)

4. Een (1) kelder genummerd C9:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (12/100.000sten)

5. Vier (4) kelders genummerd C10, C11, C23 en C26, elk:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: dertien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (13/100.000sten)

6. De parkeerplaats genummerd P2:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (71/100.000sten)

7. De parkeerplaats genummerd P3:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

8. De parkeerplaats genummerd P4:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

9. De parkeerplaats genummerd P5:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

10. De parkeerplaats genummerd P6:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

11. De parkeerplaats genummerd P7:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

12. De parkeerplaats genummerd P8:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

13. De parkeerplaats genummerd P9:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

14. De parkeerplaats genummerd P10:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(51/100.000sten)

15. De parkeerplaats genummerd P11:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

16. De parkeerplaats genummerd P12:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

17. De parkeerplaats genummerd P13:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

18. De parkeerplaats genummerd P14:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(52/100.000sten)

19. De parkeerplaats genummerd P15:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(49/100.000sten)

20. De parkeerplaats genummerd P16:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

21. De parkeerplaats genummerd P17:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

22. De parkeerplaats genummerd P18:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

23. De parkeerplaats genummerd P19:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

24. De parkeerplaats genummerd P20:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

25. De parkeerplaats genummerd P21:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

26. De parkeerplaats genummerd P22:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (53/100.000sten)

27. De parkeerplaats genummerd P23:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (71/100.000sten)

28. De parkeerplaats genummerd P24:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

29. De parkeerplaats genummerd P25:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

30. De parkeerplaats genummerd P26:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

31. De parkeerplaats genummerd P27:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

32. De parkeerplaats genummerd P28:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

33. De parkeerplaats genummerd P29:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

34. De parkeerplaats genummerd P30:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntachtig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (82/100.000sten)

35. De parkeerplaats genummerd P31:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

36. De parkeerplaats genummerd P32:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

37. De parkeerplaats genummerd P33:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

38. De parkeerplaats genummerd P34:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

39. De parkeerplaats genummerd P35:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

40. De parkeerplaats genummerd P36:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

41. De parkeerplaats genummerd P37:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

42. De parkeerplaats genummerd P38:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

43. De parkeerplaats genummerd P39:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

44. De parkeerplaats genummerd P40:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

45. De parkeerplaats genummerd P41:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

46. De parkeerplaats genummerd P42:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

47. De parkeerplaats genummerd P43:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

48. De parkeerplaats genummerd P44:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

49. De parkeerplaats genummerd P45:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

50. De parkeerplaats genummerd P46:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

51. De parkeerplaats genummerd P47:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

52. De parkeerplaats genummerd P48:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

53. De parkeerplaats genummerd P49:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

54. De parkeerplaats genummerd P50:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(52/100.000sten)

55. De parkeerplaats genummerd P51:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

56. De parkeerplaats genummerd P52:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (50/100.000sten)

57. De parkeerplaats genummerd P53:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

58. De parkeerplaats genummerd P54:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

59. De parkeerplaats genummerd P55:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (50/100.000sten)

60. De parkeerplaats genummerd P56:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

61. De parkeerplaats genummerd P57:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

62. De parkeerplaats genummerd P58:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

63. De parkeerplaats genummerd P59:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

64. De parkeerplaats genummerd P60:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

65. De parkeerplaats genummerd P61:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

66. De parkeerplaats genummerd P62:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

67. De parkeerplaats genummerd P63:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

68. De parkeerplaats genummerd P64:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

69. De parkeerplaats genummerd P65:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

70. De parkeerplaats genummerd P66:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

71. De parkeerplaats genummerd P67:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

72. De parkeerplaats genummerd P68:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

73. De parkeerplaats genummerd P69:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

74. De parkeerplaats genummerd P70:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

75. De parkeerplaats genummerd P71:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (39/100.000sten)

76. De parkeerplaats genummerd P72:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tachtig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (80/100.000sten)

77. De parkeerplaats genummerd P73:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (73/100.000sten)

78. De parkeerplaats genummerd P74:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (64/100.000sten)

79. De parkeerplaats genummerd P75:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (68/100.000sten)

EERSTE ONDERGRONDSE VERDIEPING (-1)

Plan "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -1 – nummer P03" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Sous-sol -1 – nummer A03" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Sous-sol -1 – nummer B03" + Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Sous-sol -1 – nummer C02"

Voorafgaande opmerkingen:

1. Het plan "Espace Gaucheret Plan Sous-sol -1 –nummer P03", zijnde het hiervoor als eerste vermelde plan, geeft per vergissing een verkeerde nummering van de parkeerplaatsen en de kelders weer.

De correcte nummering is terug te vinden op de daaropvolgende plannen, hierboven voormeld.

2. Zoals voorzeggd strekt dit eerste ondergrondse niveau (-1) zich uit onder drie residentiële gebouwen (A-B-C).

3. Hierna wordt in absolute cijfers het totale aantal te onderscheiden privatieve kavels vermeld, daar waar vanwege de ligging van bepaalde kelders en parkeerplaatsen ten

opzichte van elkaar deze als één privatieve kavel met een gezamenlijk aandeel in de gemeenschappelijke delen worden vermeld, en derwijze door onderhavige akte onlosmakelijk met elkaar worden verbonden.

Bij de nummering van de privatieve kavels werd hiermee echter geen rekening gehouden, derwijze dat wat het totale aantal te onderscheiden privatieve kavels zoals hierna vermeld betreft, deze verbonden kelders en parkeerplaatsen in de totale telling afzonderlijk dienen te worden beschouwd.

Dit eerste ondergrondse niveau (-1) omvat eenenzeventig (71) parkeerplaatsen en vierenzeventig (74) kelders te beschrijven als volgt:

1. Twee (2) kelders genummerd C111 en C112, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(9/100.000sten)

2. Twee (2) kelders genummerd C85 en C110, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(10/100.000sten)

3. Zeven (7) kelders genummerd C67, C89, C90, C91, C92, C93 en C94, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(12/100.000sten)

4. Tweeëntwintig (22) kelders genummerd C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C86, C87, C95, C96, C97, C98, C99, C100, C105, C106, en C116, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: dertien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(13/100.000sten)

5. Vier (4) kelders genummerd C102, C103, C104 en C109, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

(14/100.000sten)

6. Vier (4) kelders genummerd C71, C72, C101 en C108, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(15/100.000sten)

7. Twee (2) kelders genummerd C113 en C115, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(16/100.000sten)

8. Een (1) kelder genummerd C107:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeventien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(17/100.000sten)

9. Een (1) kelder genummerd C88:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(18/100.000sten)

10. Twee (2) kelders genummerd C114 en C117, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negentien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(19/100.000sten)

11. Een (1) kelder genummerd C70:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(20/100.000sten)

12. Twee (2) kelders genummerd C66 en C68, elk:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex

waaronder de grond.

(21/100.000sten)

13. Een (1) kelder genummerd C84:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (22/100.000sten)

14. Een (1) kelder genummerd C69:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëndertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (32/100.000sten)

15. De parkeerplaats genummerd P76:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (71/100.000sten)

16. De parkeerplaats genummerd P77:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

17. De parkeerplaats genummerd P78:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (52/100.000sten)

18. De parkeerplaats genummerd P79 en de kelder genummerd C44:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntachtig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (83/100.000sten)

19. De parkeerplaats genummerd P80 en de kelder genummerd C45:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzeestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

20. De parkeerplaats genummerd P81 en de kelder genummerd C46:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

21. De parkeerplaats genummerd P82 en de kelder genummerd C47:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (79/100.000sten)

22. De parkeerplaats genummerd P83 en de kelder genummerd C48:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

23. De parkeerplaats genummerd P84 en de kelder genummerd C49:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

24. De parkeerplaats genummerd P85 en de kelder genummerd C50:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

25. De parkeerplaats genummerd P86 en de kelder genummerd C51:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

26. De parkeerplaats genummerd P87 en de kelder genummerd C52:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

27. De parkeerplaats genummerd P88 en de kelder genummerd C53:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (72/100.000sten)

28. De parkeerplaats genummerd P89 en de kelder genummerd C54:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

29. De parkeerplaats genummerd P90 en de kelder genummerd C55:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (72/100.000sten)

30. De parkeerplaats genummerd P91 en de kelder genummerd C56:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (91/100.000sten)

31. De parkeerplaats genummerd P92 en de kelder genummerd C57:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (68/100.000sten)

32. De parkeerplaats genummerd P93 en de kelder genummerd C58:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (72/100.000sten)

33. De parkeerplaats genummerd P94 en de kelder genummerd C59:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (91/100.000sten)

34. De parkeerplaats genummerd P95 en de kelder genummerd C60:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (68/100.000sten)

35. De parkeerplaats genummerd P96:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (53/100.000sten)

36. De parkeerplaats genummerd P97:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (67/100.000sten)

37. De parkeerplaats genummerd P98:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (66/100.000sten)

38. De parkeerplaats genummerd P99 en de kelder genummerd C61:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (71/100.000sten)

39. De parkeerplaats genummerd P100 en de kelder genummerd C62:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (67/100.000sten)

40. De parkeerplaats genummerd P101 en de kelder genummerd C63:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (62/100.000sten)

41. De parkeerplaats genummerd P102 en de kelder genummerd C64:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (62/100.000sten)

42. De parkeerplaats genummerd P103 en de kelder genummerd C65:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf en de kelder zelf met de toegangsdeur.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (62/100.000sten)

43. De parkeerplaats genummerd P104:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (72/100.000sten)

44. De parkeerplaats genummerd P105:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (47/100.000sten)

45. De parkeerplaats genummerd P106:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

46. De parkeerplaats genummerd P107:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

47. De parkeerplaats genummerd P108:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

48. De parkeerplaats genummerd P109:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

49. De parkeerplaats genummerd P110:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

50. De parkeerplaats genummerd P111:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

51. De parkeerplaats genummerd P112:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

52. De parkeerplaats genummerd P113:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

53. De parkeerplaats genummerd P114:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

54. De parkeerplaats genummerd P115:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

55. De parkeerplaats genummerd P116:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

56. De parkeerplaats genummerd P117:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (50/100.000sten)

57. De parkeerplaats genummerd P118:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (50/100.000sten)

58. De parkeerplaats genummerd P119:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

59. De parkeerplaats genummerd P120:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

60. De parkeerplaats genummerd P121:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

61. De parkeerplaats genummerd P122:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

62. De parkeerplaats genummerd P123:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(52/100.000sten)

63. De parkeerplaats genummerd P124:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(49/100.000sten)

64. De parkeerplaats genummerd P125:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(50/100.000sten)

65. De parkeerplaats genummerd P126:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

66. De parkeerplaats genummerd P127:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

67. De parkeerplaats genummerd P128:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (50/100.000sten)

68. De parkeerplaats genummerd P129:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

69. De parkeerplaats genummerd P130:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

70. De parkeerplaats genummerd P131:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

71. De parkeerplaats genummerd P132:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

72. De parkeerplaats genummerd P133:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

73. De parkeerplaats genummerd P134:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

74. De parkeerplaats genummerd P135:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

75. De parkeerplaats genummerd P136:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

76. De parkeerplaats genummerd P137:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

77. De parkeerplaats genummerd P138:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

78. De parkeerplaats genummerd P139:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (61/100.000sten)

78. De parkeerplaats genummerd P140:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

79. De parkeerplaats genummerd P141:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

80. De parkeerplaats genummerd P142:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

81. De parkeerplaats genummerd P143:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (49/100.000sten)

82. De parkeerplaats genummerd P144:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (44/100.000sten)

83. De parkeerplaats genummerd P145:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzestig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (69/100.000sten)

84. De parkeerplaats genummerd P146:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (76/100.000sten)

B. In het GEBOUW A:

Voorafgaande opmerkingen:

1. Het Gebouw A is *horizontaal* opgedeeld in een gelijkvloerse, een eerste, een tweede, een derde, een vierde en een vijfde verdieping.
2. Het Gebouw A is *verticaal* opgedeeld in drie bouwkolommen met elk een afzonderlijke ingang respectievelijk te onderscheiden als zijnde "nA1", "nA2" en "nA3". Elke bouwkolom op zich is dan weer opgedeeld in een rechter- en linkerzijde respectievelijk aangeduid met de letter "A" en "B" kijkende vanaf de Koning Albert II-laan naar het onroerend complex.
3. Derhalve is de nummering van de hierna beschreven privatieve kavels in het Gebouw A logisch opgebouwd als volgt:
 - de eerste letter en het eerste cijfer verwijzen naar de voormelde respectievelijk te onderscheiden bouwkolommen en hun afzonderlijke ingang te weten "A1", "A2" of "A3".
 - de volgende letter verwijst naar de rechter- dan wel linkerzijde van de respectievelijke bouwkolom te weten "A" of "B". Een duplex appartement wordt dan weer aangeduid met de letter "C".
 - het laatste cijfer verwijst naar de respectievelijke verdieping waarop de privatieve kavel is gelegen, te weten "1", of "2", of "3", of "4" of "5".
4. In de hierna volgende beschrijving van het Gebouw A wordt met "voorzijde van het gebouw" bedoeld de gevelzijde aan de kant Koning Albert II-laan, en met de "achterzijde van het gebouw" wordt bedoeld de gevelzijde aan de kant Jollystraat.

GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Rez de chaussée – nummer A04"

Het gelijkvloerse niveau (0) van het Gebouw A omvat:

1. Een ruimte waaraan een animatiefunctie gekoppeld is:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de ruimte zelf met één dubbele toegangsdeur en drie toegangsdeuren aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het terras aan de achterzijde van het gebouw.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierduizend achthonderd en twee/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (4.802/100.000sten)

EERSTE VERDIEPING (+1)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +1 – nummer A05"

De eerste verdieping (+1) van het Gebouw A omvat zes appartementen en enkele privatieve ruimtes van het duplex appartement waarvan de toegang gelegen is op de tweede verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd A1A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd zeventig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (970/100.000sten)

2. Het appartement genummerd A1B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (922/100.000sten)

3. Het appartement genummerd A2A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd A2B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de

voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd A3A1:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

6. Het appartement genummerd A3B1:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

TWEEDE VERDIEPING (+2)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +2 – nummer A06"

De tweede verdieping (+2) van het Gebouw A omvat zes appartementen en een duplex appartement met enkele privaat ruimtes gelegen op de eerste verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd A1A2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd zeventig

/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (970/100.000sten)

2. Het appartement genummerd A1B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (922/100.000sten)

3. Het appartement genummerd A1C2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping: een kamer, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een berging, een trap van en naar de tweede verdieping.

- op de tweede verdieping: inkomdeur, een leefruimte, een keuken, een trap van en naar de eerste verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd vierendertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (534/100.000sten)

4. Het appartement genummerd A2A2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd A2B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het

onroerend complex waaronder de grond.

(729/100.000sten)

6. Het appartement genummerd A3A2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

7. Het appartement genummerd A3B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

DERDE VERDIEPING (+3)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +3 – nummer A07"

De derde verdieping (+3) van het Gebouw A omvat zes appartementen en enkele privaat ruimtes van het duplex appartement waarvan de toegang gelegen is op de vierde verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd A1A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd zeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (970/100.000sten)

6. Het appartement genummerd A3B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

VIERDE VERDIEPING (+4)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +4 – nummer A08"

De vierde verdieping (+4) van het Gebouw A omvat zes appartementen en een duplex appartement met enkele privaat ruimtes gelegen op de derde verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd A1A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd zeventig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (970/100.000sten)

2. Het appartement genummerd A1B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer beiden uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde en aan de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (922/100.000sten)

3. Het appartement genummerd A1C4:

2. Het appartement genummerd A1B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, en een derde kamer uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (922/100.000sten)

3. Het appartement genummerd A2A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd A2B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd A3A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: een kamer, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een berging, een trap van en naar de vierde verdieping.

- op de vierde verdieping: inkomdeur, een leefruimte, een keuken, een trap van en naar de derde verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd vierendertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (534/100.000sten)

4. Het appartement genummerd A2A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers beiden uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde en aan de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd A2B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers beiden uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde en aan de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

6. Het appartement genummerd A3A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers beiden uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde en aan de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

7. Het appartement genummerd A3B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, en twee kamers aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

VIJFDE VERDIEPING (+5)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment A Etage +5 – nummer A09"

De vijfde verdieping (+5) van het Gebouw A omvat drie appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd A1A5:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een leefruimte uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een keuken uitgevend op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een hal, een berging, een afzonderlijk toilet, een kamer, en een badkamer, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde en de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd en tien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (810/100.000sten)

2. Het appartement genummerd A1B5:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur en een inkomhal, een keuken uitgevende op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een berging, een leefruimte, alsook een eerste en een tweede kamer, alledrie uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieëndertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.033/100.000sten)

3. Het appartement genummerd A3A5:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een keuken uitgevende op

een terras aan de voorzijde van het gebouw, een berging, een leefruimte, alsook een eerste en een tweede kamer, alledrie uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd negenenveertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (949/100.000sten)

C. In het GEBOUW B:

Voorafgaande opmerkingen:

1. Het Gebouw B is *horizontaal* opgedeeld in een gelijkvloerse, een eerste, een tweede, een derde, een vierde en een vijfde verdieping.
2. Het Gebouw B is *verticaal* opgedeeld in vier bouwkolommen met elk een afzonderlijke ingang respectievelijk te onderscheiden als zijnde "nB1", "nB2", "nB3" en "nB4". Elke bouwkolom op zich is dan weer opgedeeld in een rechter- en linkerzijde respectievelijk aangeduid met de letter "A" en "B" kijkende vanaf de Koning Albert II-laan naar het onroerend complex.
3. Derhalve is de nummering van de hierna beschreven privatieve kavels in het Gebouw B logisch opgebouwd als volgt:
 - de eerste letter en het eerste cijfer verwijzen naar de voormelde respectievelijk te onderscheiden bouwkolommen en hun afzonderlijke ingang te weten "B1", "B2", "B3" of "B4".
 - de volgende letter verwijst naar de rechter- dan wel linkerzijde van de respectievelijke bouwkolom te weten "A" of "B". Een duplex appartement wordt dan weer aangeduid met de letter "C".
 - het laatste cijfer verwijst naar de respectievelijke verdieping waarop de privatieve kavel is gelegen, te weten "1", of "2", of "3", of "4" of "5".
4. In de hierna volgende beschrijving van het Gebouw B wordt met "voorzijde van het gebouw" bedoeld de gevelzijde aan de kant Koning Albert II-laan, en met de "achterzijde van het gebouw" wordt bedoeld de gevelzijde aan de kant Jollystraat.

GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Rez de chaussée – nummer B04"

Het gelijkvloerse niveau (0) van het Gebouw B omvat acht appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een tweede afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste, tweede en derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.073/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een hal, een badkamer, een kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd eenentachtig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (581/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B2A0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd eenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (721/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B2B0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een hal, een badkamer, een kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd eenentachtig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (581/100.000sten)

5. Het appartement genummerd B3A0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging,

een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd dertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (930/100.000sten)

6. Het appartement genummerd B3B0:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd eenentachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (981/100.000sten)

7. Het appartement genummerd B4A0:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een hal, een badkamer, een kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd eenentachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (581/100.000sten)

8. Het appartement genummerd B4B0:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd twintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (720/100.000sten)

EERSTE VERDIEPING (+1)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +1 – nummer B05"

De eerste verdieping (+1) van het Gebouw B omvat acht appartementen en enkele privatieve ruimtes van het duplex appartement waarvan de toegang gelegen is op de tweede verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een tweede afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste, tweede en derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.073/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B2A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B2B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de

voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd B3A1:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd eenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (921/100.000sten)

6. Het appartement genummerd B3B1:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëndertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (932/100.000sten)

7. Het appartement genummerd B4A1:

a) in privaat en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

8. Het appartement genummerd B4B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

TWEDE VERDIEPING (+2)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +2 – nummer B06"

De tweede verdieping (+2) van het Gebouw B omvat acht appartementen en een duplex appartement met enkele privaat ruimtes gelegen op de eerste verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een tweede afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste, tweede en derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.073/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B2A2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de

achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B2B2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd B3A2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd eenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (921/100.000sten)

6. Het appartement genummerd B3B2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëndertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (932/100.000sten)

7. Het appartement genummerd B3C2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom:

- op de eerste verdieping: een kamer, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een berging, een trap van en naar de tweede verdieping.
- op de tweede verdieping: inkomdeur, een leefruimte, een keuken, een trap van en naar de eerste verdieping.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd vierendertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (534/100.000sten)

8. Het appartement genummerd B4A2:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

9. Het appartement genummerd B4B2:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

DERDE VERDIEPING (+3)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +3 – nummer B07"

De derde verdieping (+3) van het Gebouw B omvat acht appartementen en enkele privaat ruimtes van het duplex appartement waarvan de toegang gelegen is op de vierde verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A3:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een tweede afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste, tweede en derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het

voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.073/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B2A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B2B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd B3A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan

de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd eenentwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (921/100.000sten)

6. Het appartement genummerd B3B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëndertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (932/100.000sten)

7. Het appartement genummerd B4A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

8. Het appartement genummerd B4B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

VIERDE VERDIEPING (+4)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +4 – nummer B08"

De vierde verdieping (+4) van het Gebouw B omvat acht appartementen en een duplex

appartement met enkele privatieve ruimtes gelegen op de derde verdieping, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een tweede afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste, tweede en derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend drieënzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.073/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer uitgaande op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B2A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer uitgaande op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B2B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer uitgaande op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaande op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde

van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(729/100.000sten)

5. Het appartement genummerd B3A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde en de voorzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd eenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(921/100.000sten)

6. Het appartement genummerd B3B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een leefruimte en keuken beiden uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een eerste en tweede kamer uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeëndertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(932/100.000sten)

7. Het appartement genummerd B3C4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de derde verdieping: een kamer, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een berging, een trap van en naar de vierde verdieping.

- op de vierde verdieping: inkomdeur, een leefruimte, een keuken, een trap van en naar de derde verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd vierendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.
(534/100.000sten)

8. Het appartement genummerd B4A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer

uitgevende op een balkon aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de voorzijde en de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenentwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (729/100.000sten)

9. Het appartement genummerd B4B4:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevende op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd drieënvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (753/100.000sten)

VIJFDE VERDIEPING (+5)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment B Etage +5 – nummer B09"

De vijfde verdieping (+5) van het Gebouw B omvat vier appartementen te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd B1A5:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een kamer uitgevende op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd negenenzeventig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (579/100.000sten)

2. Het appartement genummerd B1B5:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een keuken uitgevende op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte, alsook een eerste en een tweede kamer, alledrie uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een badkamer, een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw,

alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd vijfenveertig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (945/100.000sten)

3. Het appartement genummerd B3A5:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een keuken uitgevende op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte, alsook een eerste en een tweede kamer, alledrie uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een douchelokaal, een badkamer, een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd en drie /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.103/100.000sten)

4. Het appartement genummerd B3B5:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een keuken uitgevende op een terras aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte, alsook een eerste en een tweede kamer, alledrie uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een badkamer, een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de voorzijde en aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd zevenenvijftig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.157/100.000sten)

D. In het GEBOUW C:

Voorafgaande opmerkingen:

1. Het Gebouw C is *horizontaal* opgedeeld in een gelijkvloerse, een eerste, een tweede, een derde, een vierde en een vijfde verdieping.
2. Het Gebouw C is *verticaal* opgedeeld in drie bouwkolommen met elk een afzonderlijke ingang respectievelijk te onderscheiden als zijnde "nC1", "nC2" en "nC3". Elke bouwkolom op zich is dan weer opgedeeld in een rechter- en linkerzijde respectievelijk aangeduid met de letter "A" en "B" kijkende vanaf de Helihavenlaan naar het onroerend complex.
3. Derhalve is de nummering van de hierna beschreven privaat kavels in het Gebouw C logisch opgebouwd als volgt:

- de eerste letter en het eerste cijfer verwijzen naar de voormelde respectievelijk te onderscheiden bouwkolommen en hun afzonderlijke ingang te weten "C1", "C2" of "C3".
 - de volgende letter verwijst naar de rechter- dan wel linkerzijde van de respectievelijke bouwkolom te weten "A" of "B".
 - het laatste cijfer verwijst naar de respectievelijke verdieping waarop de privatieve kavel is gelegen, te weten "1", of "2", of "3", of "4" of "5".
4. In de hierna volgende beschrijving van het Gebouw C wordt met "voorzijde van het gebouw" bedoeld de gevelzijde aan de kant Helihavenlaan, en met de "achterzijde van het gebouw" wordt bedoeld de gevelzijde aan de kant van Gebouw B.

GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Rez – nummer C03 – indice 0"

Het gelijkvloerse niveau (0) van het Gebouw C omvat vijf appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C1A0:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een leefruimte, een eerste berging, een keuken, een tweede berging, een badkamer, een kamer aan de achterzijde van het gebouw.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeshonderd vierentachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (684/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C1B0:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een badkamer, een eerste berging, een afzonderlijk toilet, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte, een tweede berging, een keuken.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd tweeëntachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (882/100.000sten)

3. Het appartement genummerd C2A0:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een keuken en een leefruimte beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd negenenvijftig

/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (759/100.000sten)

4. Het appartement genummerd C3A0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een kamer aan de voorzijde van het gebouw, een berging, een keuken en een leefruimte beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeshonderd eenentachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (681/100.000sten)

5. Het appartement genummerd C3B0:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een berging, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een keuken en een leefruimte beiden uitgevende op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd negenentachtig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (889/100.000sten)

EERSTE VERDIEPING (+1)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +1 – nummer C04– indice 0"

De eerste verdieping van het Gebouw C omvat zes appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C1A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd en twee/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (802/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C1B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

3. Het appartement genummerd C2A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd zevenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (797/100.000sten)

4. Het appartement genummerd C2B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

5. Het appartement genummerd C3A1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

6. Het appartement genummerd C3B1:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een

douchelokaal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste, een tweede en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend zesendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.036/100.000sten)

TWEDE VERDIEPING (+2)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +2 – nummer C05– indice 0"

De tweede verdieping van het Gebouw C omvat zes appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C1A2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd en twee/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (802/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C1B2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

3. Het appartement genummerd C2A2:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd

zevenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (797/100.000sten)

4. Het appartement genummerd C2B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

5. Het appartement genummerd C3A2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

6. Het appartement genummerd C3B2:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een douchelokaal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste, een tweede en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend zesendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.036/100.000sten)

DERDE VERDIEPING (+3)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +3 – nummer C06– indice 0"

De derde verdieping van het Gebouw C omvat zes appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C1A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd en twee/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (802/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C1B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

3. Het appartement genummerd C2A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd zevenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (797/100.000sten)

4. Het appartement genummerd C2B3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

5. Het appartement genummerd C3A3:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de

achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (722/100.000sten)

6. Het appartement genummerd C3B3:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een douchelokaal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste, een tweede en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgaand op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend zesendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.036/100.000sten)

VIERDE VERDIEPING (+4)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +4 – nummer C07– indice 0"

De vierde verdieping van het Gebouw C omvat zes appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C1A4:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achthonderd en twee/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (802/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C1B4:

a) in privaat en uitsluitend eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgaand op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig /honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex

waaronder de grond.

(722/100.000sten)

3. Het appartement genummerd C2A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd zevenennegentig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

(797/100.000sten)

4. Het appartement genummerd C2B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

(722/100.000sten)

5. Het appartement genummerd C3A4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een berging, een afzonderlijk toilet, een badkamer, een eerste en een tweede kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte uitgevend op een balkon aan de achterzijde van het gebouw, een keuken alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld balkon aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderd tweeëntwintig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

(722/100.000sten)

6. Het appartement genummerd C3B4:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een douchelokaal, een badkamer, een berging, een afzonderlijk toilet, een eerste, een tweede en een derde kamer aan de voorzijde van het gebouw, een leefruimte en een keuken beiden uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend zesendertig/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond.

(1.036/100.000sten)

VIJFDE VERDIEPING (+5)

Plan "Espace Gaucheret Bâtiment C Plan Etage +5 – nummer C08– indice 0"

De vijfde verdieping van het Gebouw C omvat twee appartementen, te beschrijven als volgt:

1. Het appartement genummerd C2A5:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een leefruimte uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een berging, een keuken, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een eerste kamer aan de voorzijde van het gebouw, een badkamer, een tweede en een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend en zes/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.006/100.000sten)

2. Het appartement genummerd C2B5:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een leefruimte uitgevend op een terras aan de achterzijde van het gebouw, een berging, een keuken, een hal, een afzonderlijk toilet, een douchelokaal, een eerste kamer aan de voorzijde van het gebouw, een badkamer, een tweede en een derde kamer aan de achterzijde van het gebouw, alsook het exclusief en privaat genotsrecht van het voormeld terras aan de achterzijde van het gebouw.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend en tien/honderd duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex waaronder de grond. (1.010/100.000sten)

3. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

3.1. Statuut van terrassen, balkons en vensters.

Met uitzondering van de looplaag en de bekleding wordt elk terras en balkon, zoals vermeld in de beschrijving van de privatieve delen, beschouwd als een gemeenschappelijk deel waarvan het exclusief en privaat genotsrecht ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid wordt voorbehouden aan de gebruikers van de privatieve delen waaraan deze terrassen en balkons zijn verbonden.

Met uitzondering van de looplaag en de bekleding zijn de kosten van herstel, onderhoud

en vernieuwing van de terrassen en balkons, waarvan het exclusief en privaat genotsrecht ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid wordt voorbehouden aan de gebruikers van die privaat delen waaraan deze terrassen en balkons zijn verbonden, ten laste van de mede-eigenaars zoals hierna nader bepaald in artikel 20, §2 van onderhavige statuten.

De overige mede-eigenaars hebben evenwel ten allen tijde het recht om bij gebrek aan voldoende herstel, onderhoud en vernieuwing van deze terrassen en balkons alle dienstige en noodzakelijke maatregelen te treffen om, op kosten van die (de) respectievelijke mede-eigenaar(s), het nodige te doen met het oog op herstel, onderhoud en gebeurlijke vernieuwing.

De mede-eigenaars kunnen aan de (die) in gebreke blijvende mede-eigenaar(s) de verplichting tot herstel, onderhoud en vernieuwing opleggen.

De looplaag en de bekleding van elk terras en balkon blijft echter een privaat deel waarvan de kosten van herstel, onderhoud en vernieuwing uitsluitend ten laste blijft van de (die) mede-eigenaar(s) die er het exclusief en privaat genotsrecht ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid van hebben.

De respectievelijke mede-eigenaar kan in iedere overeenkomst betreffende het toekennen van gebruiks- of genotsrechten van zijn privaat kavel de verplichting tot herstel, onderhoud en/of herbepanting opleggen aan deze houders van deze gebruiks- of genotsrechten. Ten overstaan van de andere mede-eigenaars is enkel de respectievelijke mede-eigenaar aansprakelijk.

Het is uitdrukkelijk verboden om op de terrassen en de balkons om het even welke constructies, antennes, machines of apparaten op te richten of te plaatsen, en evenmin goederen op te slaan, tenzij met toestemming van de andere mede-eigenaars, beslissende met een drie/vierden meerderheid.

De vensters aangebracht aan de gevels zijn gemeenschappelijke delen.

Onder het begrip "vensters" wordt verstaan: de raamkozijnen met glas en toebehoren.

De vensters zijn ook gemeenschappelijk, zelfs zo zij slechts voor één privaat kavel dienstig zijn, doch dan wordt het exclusief en privaat genotsrecht ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid voorbehouden aan de gebruikers van die privaat kavel waaraan deze vensters zijn verbonden.

De kosten van herstel, onderhoud en vernieuwing van de vensters zijn ten laste van de mede-eigenaars zoals hierna nader bepaald in artikel 20, §2 van onderhavige statuten.

3.2. Gemeenschappelijke delen van het onroerend complex.

Onverminderd de bepalingen hierna opgenomen in artikel 6 van Titel II, en zonder dat de hierna aangehaalde opsomming van gemeenschappelijke delen van het onroerend complex volledig zou zijn, kunnen we als opvallende gemeenschappelijke delen van het onroerend complex onderscheiden: de doorgang tussen het Gebouw A en het Gebouw B, alsook de aanleg ervan, zijnde de infrastructuurwerken en/of groenbepanting, alsook de helling die toegang verleent van de Koning Albert II-laan naar de ondergrondse niveaus (Gebouw D) en omgekeerd.

3.3. Gemeenschappelijke delen van het Gebouw D.

3.3.1. TWEEDE ONDERGRONDSE VERDIEPING (-2)

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw

A:

Een lift gaande van de tweede ondergrondse verdieping tot de gelijkvloerse verdieping, de gang van en naar de kelders, een sas, de toegang tot de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nA1", "nA2" en "nA3", de traphal en de trappen gelegen aan de toegang "nA1", en de gemeenschappelijke parkeerplaats waarop de door de vereniging van mede-eigenaars aangestelden mogen parkeren voor de duur van de uitoefening van hun taken.

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw

B:

De gang van en naar de kelders, de toegang tot de vier hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nB1", "nB2", "nB3" en "nB4", de traphal en de trappen gelegen aan de toegang "nB3", en onderhoudslokaal.

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw C:

De gang van en naar de kelders.

3.3.2. EERSTE ONDERGRONDSE VERDIEPING (-1)

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw A:

Een fietslokaal, een voetgangerszone, een parkeerzone voor moto's, een sas, een lift, twee tellerlokalen, een lokaal voor de teledistributie en de telefonie, een opvangbak voor het regenwater, de toegang tot de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, een vuilnislokaal, een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nA1", "nA2" en "nA3", de traphal en de trappen gelegen aan de toegang "nA1", een platform, de installatie voor de extractie van de ondergrondse niveaus, een stookoliereservoir, een sas en een elektrische groep.

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw B:

De toegang tot de vier hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, een vuilnislokaal, een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nB1", "nB2", "nB3" en "nB4", de traphal en de trappen gelegen aan de toegang "nB3", twee tellerlokalen en een opvangbak voor het regenwater.

Met betrekking tot het deel van het Gebouw D zich bevindend onder het Gebouw C:

Een hoogspanningscabine, een sas, een gang, een vuilnislokaal, twee tellerlokalen, een telefoonlokaal, een opvangbak voor het regenwater, een onderhoudslokaal, de toegang tot

de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nCI", "nC2" en "nC3", de traphal en de trappen gelegen aan de toegang "nCI" en "nC3".

3.4. Gemeenschappelijke delen van het Gebouw A.

OPMERKING: De liften te onderscheiden als "nA1" en "nA3" bedienen de twee ondergrondse niveaus tot en met de vijfde verdieping, terwijl de lift te onderscheiden als "nA2" de twee ondergrondse niveaus tot en met de vierde verdieping bedient.

3.4.1. GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

Een ingang met deur, een inkomhal, een hal met lift, de ingang tot de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nA1", "nA2" en "nA3", een plantenbak en een terras aan de achterzijde van het gebouw.

3.4.2. EERSTE VERDIEPING (+1), TWEEDE VERDIEPING (+2), DERDE VERDIEPING (+3) en VIERDE VERDIEPING (+4)

De drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nA1", "nA2" en "nA3".

3.4.3. VIJFDE VERDIEPING (+5)

Twee van de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nA1" en "nA3", een plat dak, en de ladder die toegang verleent tot het dak.

3.4.4. DAKVERDIEPING

De dakbekleding, de technische installaties alsook de extractie- en verluchtungskokers.

3.5. Gemeenschappelijke delen van het Gebouw B.

OPMERKING: De liften te onderscheiden als "nB1" en "nB3" bedienen de twee ondergrondse niveaus tot en met de vijfde verdieping, terwijl de liften te onderscheiden als "nB2" en "nB4" de twee ondergrondse niveaus tot en met de vierde verdieping bedienen.

3.5.1. GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

De ingang tot de vier hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nB1", "nB2", "nB3" en "nB4".

3.5.2. EERSTE VERDIEPING (+1), TWEEDE VERDIEPING (+2), DERDE VERDIEPING (+3) en VIERDE VERDIEPING (+4)

De vier hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nB1", "nB2", "nB3" en "nB4".

3.5.3. VIJFDE VERDIEPING (+5)

Twee van de vier hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nB1" en "nB3", platte daken, en de ladder die toegang verleent tot het dak.

3.5.4. DAKVERDIEPING

De dakbekleding, de technische installaties alsook de extractie- en verluchtungskokers.

3.6. Gemeenschappelijke delen van het Gebouw C.

OPMERKING: De lift te onderscheiden als "nC2" bedient de twee ondergrondse niveaus tot en met de vijfde verdieping, terwijl de liften te onderscheiden als "nC1" en "nC3" de twee ondergrondse niveaus tot en met de vierde verdieping bedienen.

3.6.1. GELIJKVLOERSE VERDIEPING (0)

De ingang tot de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk een sas, trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nC1", "nC2", en "nC3".

3.6.2. EERSTE VERDIEPING (+1), TWEEDE VERDIEPING (+2), DERDE VERDIEPING (+3) en VIERDE VERDIEPING (+4)

De drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met elk de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nC1", "nC2" en "nC3".

3.6.3. VIJFDE VERDIEPING (+5)

Een van de drie hiervoor vermelde te onderscheiden bouwkolommen met de trappen en traphal, en een lift en liftkoker te onderscheiden als zijnde "nC2".

3.6.4. DAKVERDIEPING

De dakbekleding, de technische installaties alsook de extractie- en verluchtungskokers.

VII. Voorbehoud van rechten door de comparant.

1. Nutsvoorzieningen.

Omtrent de instellingen van openbaar nut behoudt de comparant zich, zowel voor zichzelf als haar rechtsopvolgers, het recht voor om, tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen die het onroerend complex bewoonbaar

maken, in naam van de mede-eigenaars contracten af te sluiten met het oog op de levering van water, gas, elektriciteit, telefoon- en teledistributie aan het onroerend complex.

De mede-eigenaars geven, door het enkele feit van de ondertekening van hun aankoopakte onherroepelijk volmacht aan de comparant, om:

- a) alle contracten af te sluiten voor de levering van deze diensten;
- b) met de gemeente, intercommunale verenigingen of instellingen van openbaar nut contracten af te sluiten van ruil, verkoop, opstal, erfpacht of huur, met het oog op de vestiging in het onroerend complex van een lokaal waar de technische installaties met betrekking tot deze diensten kunnen worden ondergebracht.
- c) alle aanvragen, akten en stukken te ondertekenen voor het bekomen van de nodige vergunningen.

De aangestelden van de gemeente, intercommunale verenigingen of instellingen van openbaar nut hebben tevens een recht van doorgang over de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex met het oog op het leveren, het instandhouden, het onderhoud, het herstellen van voormelde nutsvoorzieningen.

2. Kijkappartement – publiciteit.

Tot op het ogenblik van de overdracht van de laatste privatieve kavel in het onroerend complex toebehorende aan de comparant, behoudt deze zich, zowel voor zichzelf als voor haar rechtsopvolgers, het recht voor om kosteloos een privatieve kavel in het onroerend complex als kijkappartement in te richten en te gebruiken.

Tot uitoefening van dit recht is het de comparant, haar aangestelden, haar vertegenwoordigers, of haar genodigden toegelaten om ten allen tijde toegang te hebben en te nemen tot de appartementen door haar in dit opzicht ingericht.

Voor dezelfde periode behoudt de comparant zich tevens het recht voor, mits naleving van de imperatieve wetsbepalingen terzake, om alle vormen van publiciteit te voeren met het oog op de commercialisering van het onroerend complex.

De te voeren publiciteit mag echter geenszins het licht noch het zicht ontnemen van reeds door derden in gebruik genomen privatieve kavels.

3. Wijzigingen aan het onroerend complex gedurende de opbouw.

Onder voorbehoud van dwingende, wettelijke bepalingen behoudt de comparant, zich uitdrukkelijk, zowel voor zichzelf als voor haar rechtsopvolgers, het recht voor om tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen die het onroerend complex bewoonbaar maken, de door het onroerend complex ingenomen grondoppervlakte, de samenstelling, de schikking, de ligging, de oppervlakte en de indeling van het onroerend complex, zowel wat betreft de gemeenschappelijke delen als van de niet-verkochte privatieve delen, indien zij het nuttig, nodig of noodzakelijk oordeelt, te wijzigen, zonder dat hierbij het aantal gemeenschappelijke delen verbonden aan de overgedragen privatieve kavels zou gewijzigd worden, en zonder dat hierbij het totaal aantal gemeenschappelijke delen in het onroerend complex zou gewijzigd worden.

De comparant behoudt zich aldus uitdrukkelijk het recht voor om onder andere, zonder dat

deze opsomming beperkend is:

- één of meerdere privatieve kavels of gedeelten ervan te splitsen zowel horizontaal als vertikaal, een privatieve kavel met een ander of een deel van een ander privatieve kavel samen te voegen en daartoe de nodige aanpassingswerken uit te voeren zonder tussenkomst noch verhaal van wie ook, *mits de vereiste stedenbouwkundige vergunning*; het aantal gemeenschappelijke delen verbonden aan de betrokken privatieve kavels kan in die mate eventueel gewijzigd worden;
- wijzigingen aan te brengen aan gevels, en constructies die te wijten zijn aan de op puntstelling van de verschillende studies (onder andere beton, isolatie, verwarming, ventilatie en dergelijke meer);
- mits de vereiste stedenbouwkundige vergunning de bestemming van de nog niet overgedragen privatieve kavels te wijzigen, inzonderheid wat betreft de gelijkvloerse ruimte van het Gebouw A;
- een tussenschot of een muur te (ver)plaatsen om de binnenschikking van de privatieve kavels te wijzigen;
- sommige privatieve kavels die niet afgesloten zijn, af te sluiten of dicht te metselen, of muren en afsluitingen te verwijderen en deze een andere bestemming te geven;
- aan verloren ruimtes een bestemming te geven;
- alle aanvragen in te dienen tot het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen en/of exploitatievergunningen, alsook tot het bekomen van wijzigingen aan deze vergunningen;
- de parkeerplaatsen om te vormen tot parkeerboxen.

De comparant behoudt zich, zowel voor zichzelf als voor haar rechtsopvolgers, derhalve het recht voor alle welkdanige werken uit te voeren die de hiervoor opgesomde wijzigingen met zich mee zouden brengen. De bovenstaande opsomming is louter aanwijzend.

De uit te voeren wijzigingen zullen in niets schade mogen toebrengen aan de structuur en aan de stevigheid van het onroerend complex.

Deze wijzigingen mogen de respectievelijke waarde van de reeds overgedragen kavels niet wijzigen, noch het aantal wooneenheden van het onroerend complex wijzigen, tenzij hiervoor de vereiste stedenbouwkundige vergunning verkregen wordt.

De hieraan gehechte plannen zijn opgegeven ten titel van loutere inlichting en zullen steeds door de comparant mogen gewijzigd worden, onverminderd hetgeen hiervoor gezegd.

4. Doorgang tussen het Gebouw A en het Gebouw B – Overeenkomst - Afstand.

De comparant behoudt zich tevens uitdrukkelijk het recht voor om met de Gemeente, zowel als alle openbare besturen of de door hen aangeduide instellingen en/of instanties, elke overeenkomst te onderhandelen en te sluiten, daaronder zelfs begrepen de afstand of het vestigen van zakelijke of persoonlijke rechten, met betrekking tot de looplaag en beplanting dewelke zich zal bevinden op de doorgang tussen het Gebouw A en het

Gebouw B. Dit voorbehoud van recht zal eveneens gelden tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen die het onroerend complex bewoonbaar maken.

VIII. Volmacht ten voordele van de comparant.

"BOREAS DEVELOPMENT" is gemachtigd alleen de akten te tekenen die opgesteld zullen of dienen te worden in uitvoering van de rechten die zij zich heeft voorbehouden krachtens de hierboven weergegeven bepalingen.

Evenwel, indien de tussenkomst van de andere mede-eigenaars van het onroerend complex nodig zou zijn, dan zullen deze kosteloos hun medewerking moeten verlenen en dit op eerste verzoek van "BOREAS DEVELOPMENT". De syndicus zal geldig de vereniging van de mede-eigenaars kunnen vertegenwoordigen om de beslissing in dit verband van de algemene vergadering uit te voeren zonder dat hij zijn machten dient te verantwoorden ten overstaan van de hypotheekbewaarder.

Voor zoveel als nodig, geven de mede-eigenaars vanaf nu onherroepelijk mandaat aan de comparant hen te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze akten.

Dit mandaat zal door elke toekomstige mede-eigenaar in de akte van overdracht moeten worden bevestigd.

IX. Beheer van verontreinigde gronden.

Comparant verklaart ingelicht te zijn door de instrumenterende notaris van de bepalingen van de Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier (13 mei 2004) betreffende het beheer van verontreinigde gronden en meer bepaald van de verplichtingen inzake milieu met betrekking tot een grond erkend als vervuild of voor dewelke sterke vermoedens van vervuiling bestaan, meer bepaald de verplichting voor de overdrager om de grond op dewelke een risicoactiviteit werd uitgeoefend of uitgeoefend wordt, te onderwerpen aan een bodemonderzoek, in voorkomend geval, een risicostudie met als eventueel gevolg, het nemen van bewarende maatregelen, controle, garantie en saneringsmaatregelen.

Bij toepassing van de ordonnantie, verklaart de comparant:

1. Geen risicoactiviteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken op het goed te hebben uitgeoefend.
2. Kennis te hebben van de milieuvergunningen vermeld in de brief van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (hierna het "BIM") van dertien februari tweeduizend en acht, andere dan diegene hiervoor bij de voorafgaande uiteenzetting vermeld, die zouden zijn afgeleverd voor een deel van het goed, van het huidig of voormalig bestaan op een deel van voormeld goed van een inrichting of activiteit opgenomen op de lijst van inrichtingen en activiteiten die mogelijks een bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken in de zin van voornoemde Ordonnantie.
3. Dat er geen bodemonderzoek in de zin van de Ordonnantie werd uitgevoerd op het goed en dat er bijgevolg geen waarborg kan worden gegeven betreffende de aard van de grond en zijn eventuele vervuiling.

Bij brief van zeventien januari tweeduizend en acht heeft de instrumenterende notaris het

BIM ondervraagd ten einde gedetailleerde informatie te bekomen over een eventuele verontreiniging.

Bij brieven van dertien februari daarna, heeft het BIM aan de instrumenterende notaris onder meer het volgende meegedeeld, hier letterlijk overgenomen:

“ ...
- Avenue du Roi Albert (33/D/9) à Bruxelles: le site est repris au projet d'inventaire (motif d'inscription : traitement des métaux, dépôts de peinture, dépôts d'huiles, ...)
...”

EN :

“ ...
- Avenue du Roi Albert (33/A/9) à Bruxelles: le site est repris au projet d'inventaire (motif d'inscription : traitement des métaux, dépôts de peinture, dépôts d'huiles, ...)
...”

Comparant verklaart dat de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid “Universoil” te 1150 Brussel, Kosmonautlaan 13, erkend bodemsaneringdeskundige, in datum van vijftien februari tweeduizend en acht, aan het BIM een schatting van de kosten noodzakelijk voor de verwezenlijking van de oriënterende bodemstudies en voor de implementatie van de maatregelen van risicobeheer, evenals de planning van deze studies heeft overgemaakt.

Op basis van de hem thans bekende gegevens, verklaart de comparant dat, naar zijn weten, de aangehaalde risicoactiviteit zich destijds voor een deel op het grondoppervlak voorzien voor de oprichting van het Gebouw A zou moeten hebben bevonden.

De comparant zal, tot algehele voldoening van het BIM, alle verplichtingen realiseren haar opgelegd ingevolge voornoemde Ordonnantie de dato dertien mei tweeduizend en vier, meer bepaald deze opgesomd in artikel 10,2° van de voornoemde Ordonnantie welke haar de verplichting oplegt om overeenkomstig de geldende wettelijke bepalingen een (project) van verkennend bodemonderzoek door een erkend deskundige te laten uitvoeren, en, eventueel, een risicostudie door een erkend deskundige te laten uitvoeren, en een sanering en/of bewarende maatregelen te treffen.

In dit kader verwijst de comparant naar een bijkomend schrijven uitgaande van het BIM de dato negentien februari tweeduizend en acht. Deze brief bevat onder meer wat hierna letterlijk overgenomen volgt:

“Suite à l'accord du cabinet de notre Ministre de tutelle, Madame Evelyne Huytebroeck, de déroger à la circulaire envoyée à l'IBGE en 2005, qui nous a été communiqué dans un courriel de ce 18 février 2008, nous vous informons que Bruxelles environnement – IBGE ne voit pas d'objection à ce qu'une aliénation de droits réels ait lieu sur le terrain susmentionné.

Le courriel repris ci-dessus précise que cette décision est prise pour des motifs d'urgence et à caractère exceptionnel.

Cette décision est soumise aux conditions suivantes :

1. Une garantie financière (chèque consigné en l'étude du notaire, garantie bancaire, etc.) d'un montant de 217.618,50 EUR doit être constituée en faveur de l'IBGE (Gulledelle 100 – 1200 Bruxelles). Cette garantie a pour but de permettre la bonne exécution des obligations non encore remplies dans le cadre de l'ordonnance du 13/05/04 relative à la gestion des sols pollués (MB 24/06/04) et sera intégralement restituée à la personne qui l'a constituée après clôture du dossier par l'IBGE ou progressivement en fonction de l'état d'avancement des obligations. Dans la convention de vente, il doit être fait référence au montant de la garantie financière et sa constitution en faveur de l'IBGE.

2. Un projet de reconnaissance de l'état du sol visant le site en objet devra nous être transmis endéans les 30 jours à dater de la présente. Le rapport de la reconnaissance devra être transmis à l'IBGE au plus tard 90 jours à dater de l'approbation par l'IBGE du projet de reconnaissance. En cas de présence de pollution (dépassement des normes en vigueur), le titulaire des obligations sera tenu de réaliser les études et, le cas échéant, les travaux d'assainissement ou de gestion du risque conformément aux dispositions de l'ordonnance précitée.

3. Une copie de la convention signée accompagnée d'une preuve de constitution de la sûreté financière devra également être transmise à l'IBGE endéans les 30 jours à dater de la présente. L'IBGE accusera réception de la convention signée dans un délai de 30 jours.

Il va de soi que les obligations du cédant du droit réel devront être exécutées selon les dispositions de l'ordonnance du 13/5/2004 et en respectant les conditions émises ci-dessus.

La personne qui aliène les droits réels sur le terrain en objet devra être bien consciente de la possibilité qu'aura l'IBGE, en vertu de l'article 28 de l'ordonnance précitée, de réclamer la nullité de l'aliénation de droits réels en cas de non-respect des conditions énumérées ci-dessus et des dispositions de l'ordonnance".

Ter uitvoering van bovenvermelde verbintenissen en wettelijke verplichtingen verklaart de comparant dat zij ten voordele van het BIM een financiële garantie tot beloop van tweehonderd zeventienduizend zeshonderd achttien euro vijftig cent (€ 217.618,50) heeft gesteld, welk bedrag door de instrumenterende notaris op een door hem geopende rubriekrekening gedeponneerd werd.

De door de comparant in handen van de instrumenterende notaris geconsigneerde som zal vrijgegeven worden:

- hetzij volledig bij overhandiging door de comparant van een bankgarantie van hetzelfde bedrag, aanvaard door het BIM,

- hetzij bij voorlegging door de comparant van de facturen met betrekking tot de studies en werken vereist om te voldoen aan zijn verplichtingen op grond van de Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier (13 mei 2004) betreffende het beheer van verontreinigde gronden ten belope van de gefactureerde bedragen en het eventuele

saldo op voorlegging van het gunstig advies van het BIM dat verklaart dat de comparant aan zijn verplichtingen op basis van voormelde Ordonnantie heeft voldaan.

TITEL II – REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1. Bepaling en draagwijdte.

Gebruik makend van de mogelijkheid voorzien bij artikel 577-2 van het Burgerlijk Wetboek, worden als volgt de bepalingen vastgelegd die toepasselijk zullen zijn op het onroerend complex die de rechten en de plichten van iedere mede-eigenaar met betrekking tot de privatieve en de gemeenschappelijke delen omschrijven, de criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten, de regels met betrekking tot de wijze waarop een syndicus wordt benoemd, de omvang van zijn bevoegdheden en de duur van zijn mandaat alsook in het algemeen, alles wat het behoud, het onderhoud en de eventuele heropbouw van het onroerend complex aangaat.

Deze bepalingen en de verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle eigenaars of titularissen van zakelijke en persoonlijke, tegenwoordige of toekomstige rechten; zij zijn derhalve onveranderlijk en kunnen enkel worden gewijzigd mits eerbiediging van de meerderheden voorzien bij artikel 19 paragraaf 8 van de statuten; zij zullen tegenstelbaar zijn aan derden door overschrijving van huidig reglement op het bevoegd hypotheekkantoor onverminderd de voorschriften van artikel 577-10 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Iedere wijziging aan het zakelijke statuut moet het voorwerp uitmaken van een notariële akte, aan overschrijving op het hypotheekkantoor onderworpen.

Deze bepalingen kunnen ook tegengesteld worden door degenen waaraan ze tegenstelbaar zijn en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend complex in mede-eigendom.

Artikel 2. Bepaling van het reglement van inwendige orde.

Er kan daarenboven, geldend tussen de partijen en hun rechthebbenden ten welken titel ook, een reglement van inwendige orde vastgelegd, met betrekking tot het genot van het onroerend complex en de details van de samenleving erin, hetwelk gewijzigd kan worden onder de erin vervatte voorwaarden.

Deze wijzigingen dienen opgelegd te worden door de overdragers van een eigendoms- of genotsrecht aan hun medecontractanten of begunstigden, onder voorbehoud van artikel 577-10 paragraaf 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Statuten van het onroerend complex.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom vormen samen de statuten van het

onroerend complex; deze verplichten alle huidige of toekomstige titularissen van rechten in de mede-eigendom evenals hun rechthebbenden en rechtsopvolgers ten welke titel ook, onverminderd de rechtsvorderingen voorzien bij artikel 577-9 van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK II - PRIVATIEVE EN GEMENE DELEN.

Artikel 4. Verdeling van het onroerend complex in privatieve en gemeenschappelijke delen.

Het onroerend complex omvat *enerzijds* gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom ondeelbaar volgens de wet, het gebruik en de beschikkingen van deze statuten, of door beslissing van de algemene vergadering aan alle mede-eigenaars voor een deel toebehoort en *anderzijds* privatieve delen waarvan elkeen van de mede-eigenaars het privaat eigendoms- en exclusief genotrecht van heeft.

Aan bepaalde gemeenschappelijke delen wordt bij onderhavige statuten het exclusief en privaat genotsrecht toegekend.

De privatieve delen worden genoemd "appartement", "kelder" of "parkeerplaats", of meer in het algemeen 'privatieve kavel'.

Artikel 5. Berekening van het aandeel van mede-eigendom.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden aan elke privatieve kavel werden hiervoor bepaald onder Titel I, punt VI van huidige akte.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in honderd duizend/ honderd duizendsten (100.000/100.000sten), verdeeld onder de diverse privatieve kavels in verhouding tot hun respectievelijke waarde.

Om deze waarde te bepalen werd geen rekening gehouden met de materialen gebruikt voor de afwerking of de verfraaiing van het onroerend complex of de wijzigingen van zijn omgeving maar werd tot referentie genomen deze van een goed derwijze uitgerust om er een gewone bewoonbaarheid van te verzekeren (intrinsieke waarde).

Deze intrinsieke waarde is onafhankelijk van de verkoopprijs van de kavels.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat, welke ook de latere variaties wezen van de respectievelijke waarde van de kavels, in het bijzonder ten gevolge van wijzigingen of veranderingen die zouden aangebracht worden in gelijk welk gedeelte van het onroerend complex, of ten gevolge van alle andere omstandigheden, de aanwijzende verdeling van de honderd duizendsten zoals gevestigd in de basisakte slechts gewijzigd kan worden bij beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars genomen bij éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars, onder voorbehoud van het tijdelijk recht voorbehouden door de comparant om de basisakte te wijzigen.

Een nieuwe verdeling van de honderd duizendsten onder de mede-eigenaars dient vastgesteld te worden bij authentieke akte voor een notaris gekozen door de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid. De algemene vergadering zal een architect kunnen raadplegen gekozen bij volstreekte meerderheid.

Elke mede-eigenaar beschikt over het recht om aan de vrederechter te vragen om:

- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te verbeteren indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ten gevolge van aan het onroerend complex aangebrachte wijzigingen;
- een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Artikel 6. Gemeenschappelijke delen.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in aandelen toegekend aan de privatieve kavels volgens een verdeelsleutel uiteengezet onder de artikels 4 en 5.

Deze verdeling zal onherroepelijk door iedereen als definitief aanvaard worden welke ook de wijzigingen wezen die aan de privatieve delen aangebracht worden als verbeteringen, verfraaiingen of andere, onder voorbehoud van hetgeen hierboven werd gezegd en onder voorbehoud van de éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars en hun recht om in rechte op te treden.

De gemeenschappelijke delen zullen nooit, gezien hun ondeelbaarheid en bestemming, het voorwerp mogen uitmaken van een verdeling of van een veiling, nochtans onder voorbehoud van totale vernietiging van het onroerend complex zoals uiteengezet onder het hoofdstuk nopens de "Verzekeringen".

De gemeenschappelijke delen van het onroerend complex werden deels hiervoor reeds beschreven en worden hierna in meer algemene zin beschreven.

Het doel van onderhavig artikel is de beschrijving te geven van die gedeelten van het onroerend complex die als gemeenschappelijk dienen te worden beschouwd.

Worden geacht gemeenschappelijk te zijn, de gedeelten van het onroerend complex of van de grond bestemd voor het gebruik van alle mede-eigenaars of van sommigen van hen.

Definitie "gemeenschappelijk deel" – "privatief deel"

In de hiernavolgende tekst (6.1 tot 6.26) moet onder "gemeenschappelijk deel" verstaan worden: een deel dat tot gebruik van alle privatieve kavels van het geheel dient, of tot gebruik van één of meer privatieve kavels van het geheel of van een Deelgebouw dient.

6.1. De grond.

Men onderscheidt de bebouwde grond, dragende het onroerend complex, het gedeelte grond dat onbebouwd is gebleven en de ondergrond.

De bebouwde grond omvat de oppervlakte op dewelke het gelijkvloers van het ingedeelde onroerend complex rust; de ondergrond omvat de ruimte in de diepte onder bovenvermelde oppervlakte.

Het perceel grond (lot) in zijn geheel, bebouwd of niet bebouwd, wordt, behoudens anders overeengekomen, gemeenschappelijk geacht.

6.2. De niet bebouwde ondergrond.

Het terrein in de ondergrond is gemeenschappelijk. Aldus is gemeenschappelijk de ondergrond onder het gelijkvloers van het in kavels verdeelde onroerend complex.

6.3. Dragende muren.

Men noemt een dragende muur deze die zijn steun heeft in de grond/ondergrond, zodanig, mocht hij worden afgebroken, het onroerend complex niet meer volledig zou zijn.

6.4. Binnenmuren die de privatieve delen afscheiden.

Een muur die twee kavels afscheidt en die geen dragende muur is, is zuiver gemeenschappelijk omdat hij enkel dienstig is voor de twee privatieve kavels die hij scheidt. Hetzelfde geldt voor het tussenschot dat twee terrassen of balkons scheidt; dit moet dus als gemeenschappelijk worden aanzien.

6.5. Buitenmuren die privatieve lokalen van gemeenschappelijke lokalen afscheiden.

De muur die een privaat deel afscheidt van de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex, moet worden aanzien als gemeenschappelijk.

6.6. Binnenmuren van een privatieve kavel.

De muren die de diverse lokalen van een privatieve kavel scheiden, zijn privaat voor zover zij niet tot steun dienen van het onroerend complex.

6.7. Afsluitingen.

Afsluitingen die het onroerend complex omringen of afbakenen zijn gemeenschappelijk. Worden ermede gelijkgesteld: hekkens, hagen en andere types van afsluitingen die dezelfde rol vervullen.

6.8. Muren (bekleding en bepleistering).

De bekledingen en bepleisteringen van de gemeenschappelijke muren zijn binnen de privatieve lokalen privaat, aan de buitenkant zijn deze gemeenschappelijk.

6.9. Plafonds en bevloering - Ruwbouw.

De ruwbouw van de grond, vloerplaten, terrassen en balkons is een gemeenschappelijk deel.

6.10. Plafonds en bevloering - Bekledingen en pleisterlagen.

De bekledingen en de pleisterlagen van de gemeenschappelijke plafonds, alsook van de gemeenschappelijke vloerplaten, parketten en betegelingen zijn gemeenschappelijke delen, in de mate dat zij geen privatieve kavel betreffen.

6.11. Schouwen.

De schouwvoeten, kanalen en schouwkoppen zijn gemeenschappelijk. Het karakter van privatieve eigendom wordt gegeven aan de schouwvoeten en de gedeelten van de kanalen die zich binnen een privatieve kavel bevinden en die ze uitsluitend bedienen.

6.12. *Dak.*

Het dak is op de eerste plaats een gemeenschappelijk deel. Het omvat het geraamte, het ruwe metselwerk en de bekleding. Maken er een wezenlijk deel van uit: de goten, de kanalisering dienende voor de afvoer van het regenwater, evenals de zolderkamers en dakvensters die onmiddellijk onder het dak liggen behoudens tegenstrijdige beschikkingen voortvloeiende uit titels of het reglement van mede-eigendom.

De ruimte boven het dak van het onroerend complex, is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik.

De toegang tot het dak is verboden tenzij om onderhoudswerken en herstellingen aan het dak uit te voeren.

Er mogen geen voorwerpen opgeslagen worden, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering die met meerderheid van drie/vierden van de stemmen van het geheel van de eigenaars van het onroerend complex beslist.

6.13. *Gevels.*

De gevel is een dragende muur en derhalve een gemeenschappelijk deel.

Met gevels moeten gelijkgesteld worden: de versieringen, de vooruitspringende ornamenten als bijvoorbeeld de kroonlijsten, de dakgoten, de afvoerpijpen van het regenwater, de vensterdorpels en deze van de deuren, de balkons en de terrassen met hun aanhorigheden.

Derhalve zullen de schilderwerken alsmede de herstellingen ten laste worden genomen door de Vereniging van Mede-eigenaars en kunnen zij niet worden uitgevoerd dan na een beslissing, genomen met drie/vierden meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, van de algemene vergadering van de mede-eigenaars of door tussenkomst van deze laatste.

De schilderwerken alsmede de herstellingen aan de gevel moeten in één keer aan één aannemer worden toegewezen door de Vereniging der Mede-eigenaars.

6.14. *Vensters.*

De vensters aangebracht aan de gevels zijn gemeenschappelijke delen.

Onder het begrip "vensters" wordt verstaan: de raamkozijnen met glas en toebehoren.

De vensters zijn ook gemeenschappelijk, zelfs zo zij slechts voor één privatieve kavel dienstig zijn, doch dan wordt het exclusief en privaat genotsrecht ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid voorbehouden aan de gebruikers van die privatieve kavel waaraan deze vensters zijn verbonden.

6.15. *Gemeenschappelijke trappen.*

Hieronder dienen te worden verstaan, niet alleen de treden in steen, graniet of ander materiaal, maar alles wat er als bijkomstigheid bijhoort zoals de koker, de trapleuningen, de beglaasde delen (koepels) in de openingen geplaatst en die de trap verlichten. Hetzelfde geldt voor de overlopen en de muren die de trap omgeven, binnen dewelke de trap loopt, begren-

zen.

Met inachtneming van wat voorafgaat is de trap gemeenschappelijk. Hij is het in al zijn gedeelten en de eigenaars van het gelijkvloers kunnen niet inroepen dat zij geen gebruik maken van de hogergelegen delen om voor te houden dat zij geen mede-eigenaars zijn en weigeren tussen te komen in de gemeenschappelijke kosten die er betrekking mee hebben.

6.16. Deuren van trapportalen.

De deuren die van de hallen, gemeenschappelijke uitgangen en overlopen, toegang verlenen tot de onderscheidene privatieve kavels, zijn, wat betreft de binnenzijde privaat, wat betreft de buitenzijde, gemeenschappelijk.

De eventuele verfwerken aan de buitenzijde van deze deuren zijn ten laste van de mede-eigendom.

6.17. Leidingen - Algemene aansluitingen.

De aflopen van regenwater en sterfputten, het rioolnet met sterfputten en bijkomstigheden, de algemene aansluitingen van water, gas en elektriciteit, alsmede de tellers, met hun bijkomstigheden, de aflopen, de afvoeren en de verluchting van deze zaken, daarin begrepen de toegang tot deze, in één woord: alle kanalisaties van welke aard ook die de mede-eigendom aanbelangen zijn gemeenschappelijke delen.

Maken daarop uitzondering, de kanalisaties uitsluitend dienend voor een privatieve kavel, maar dan enkel dit gedeelte van de leiding binnen de privatieve kavel die wordt bediend.

6.18. Elektriciteit.

Het geheel van de elektrische uitrusting (minuterie, lichtpunten, stopcontacten, schakelaars, enzovoort) die, bijvoorbeeld, de ingangen, hallen en hun bergplaatsen, de trappen, de liften en hun machine-uitrusting, de uitgangen van de kelderverdiepingen, van gelijkvloers en hoger gelegen verdiepingen, de ruimte voor de cabine van de transformator van elektrische stroom, de lokalen bestemd voor de tellers, de lokalen voor de vuilnisafval en de gemeenschappelijke delen in het algemeen bedient, wordt gemeenschappelijk deel verklaard.

6.19. Ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik.

Zijn eveneens gemeenschappelijk, de vuilnislokalen, het teledistributienet, de lokalen bestemd voor de tellers van water, gas en elektriciteit en de gezamenlijke buizen van distributie.

6.20. Terrassen - Balkons.

Er wordt verwezen naar de bepalingen inzake het statuut van terrassen en balkons onder punt 3.1. hiervoor.

6.21. Liften.

De term "lift" moet in brede zin worden begrepen:

Deze omvat zowel de cabine als het mechanisme, de koker en de ruimten, als de inrichting ondergebracht in de ondergrond, onder het dak of gebeurlijk op het dak.

De lift is een gemeenschappelijk deel.

6.22. Centrale verwarming.

De centrale verwarming (individuele combiketels), buizen en radiators, bestemd tot het uitsluitend gebruik van de privatieve kavels, zijn privaat.

6.23. Putten en afvalputten.

Deze gedeelten zijn gemeenschappelijk, wanneer zij de mede-eigendom dienstig zijn.

6.24. Antennes.

De antennes hebben een gemeenschappelijk karakter indien zij op dergelijke wijze geplaatst zijn, dat zij de onderscheiden eigenaars toelaten er op aan te sluiten (gemeenschappelijke antennes).

Anderzijds zijn de bijdragen voor de teledistributie privaat.

Het gebruik van paraboolantennes op de privatieve terrassen, balkons en gevels en het dak is verboden, tenzij mits akkoord van de algemene vergadering en van de administratieve overheden.

6.25. Airconditioning.

Het plaatsen van een privaat systeem van airconditioning is toegelaten mits technisch haalbaar en voor zover het gebruik van het systeem geen bijkomende lasten meebrengt voor de mede-eigendom, noch de rust van de bewoners verstoort, en bovendien mits akkoord van de algemene vergadering, beslissende met een meerderheid van vier/vijde van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, alsook mits akkoord van de administratieve overheden.

Artikel 7. Juridische toestand van de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex.

De gemeenschappelijke delen behoren onverdeeld toe aan de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom zoals aangeduid in huidig statuut. Bijgevolg behoren deze niet aan de vereniging van mede-eigenaars.

Elke vervreemding, geheel of gedeeltelijk van een privatieve kavel brengt met zich mee, in dezelfde verhouding, de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen die er een onafscheidbaar deel van vormen.

Het aandeel van de gemeenschappelijke delen kan niet worden vervreemd, noch met zakelijke rechten bezwaard, noch in beslaggenomen, tenzij samen met de privatieve kavels waarvan zij een bijkomstigheid zijn en dit voor de hun toegewezen hoeveelheid.

De hypotheek en elk zakelijk recht, gevestigd op een privaat deel, bezwaren van rechtswege het gedeelte van de gemeenschappelijke delen dat er van afhangt als onafscheidbare bijhorigheid.

Artikel 8. Bepaling van de privatieve delen.

Iedere privatieve eigendom omvat de wezenlijke en voor het uitsluitende gebruik dienende gedeelten van een privatieve kavel, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen of de gemeenschappelijke delen waaraan een exclusief en privaat genotsrecht werd toegekend, en namelijk: de bevloering, het parket of andere bekleding waarop men gaat (de looplaag), met hun onmiddellijke steun in verbinding met het metselwerk dat een gemeenschappelijk deel is, de niet-dragende binnentussenschotten, de deuren, de luiken, de rolluiken, de zonneweringen, alle binnen toevoer- en afvoerkanalen van de privatieve kavels en dienend tot hun uitsluitend gebruik maar dan enkel dit gedeelte van de leiding binnen de privatieve kavel die wordt bediend, de eigen sanitaire installaties (lavabo's, gootstenen, toilet, badkamer, enzovoort), de beglaasde gedeelten van deuren en vensters, de bepleistering gehecht aan de ruwbouw vormend het plafond, de plafond- en andere bekledingen, de binnendecoratie van het appartement of privatieve ruimte, hetzij, in algemene zin alles wat zich bevindt binnen de privatieve ruimte en dat dient tot zijn uitsluitend gebruik; is daarenboven privaat: alles wat zich buiten het privatieve deel bevindt maar uitsluitend tot diens gebruik is bestemd.

Artikel 9. Het genot van de privatieve delen.

Ieder van de mede-eigenaars heeft het genot en het recht te beschikken over zijn privatieve lokalen binnen de perken bepaald bij huidige statuten en onder voorwaarde de rechten van de andere mede-eigenaars niet te schaden en niets te ondernemen dat de stevigheid, de stabiliteit of de isolatie van het onroerend complex in gevaar kan brengen.

De mede-eigenaars mogen op geen enkele wijze schade toebrengen aan het onroerend complex. Zij dienen het gemeenschappelijk domein te gebruiken waartoe het bestemd is en in de mate zulks overeenstemt met de rechten van hun mede-eigenaars.

Druisen tegen deze stelregels in: het feit dat een eigenaar van een privatieve kavel, op welke wijze ook de hallen, trappen, overlopen en gemeenschappelijke gangen belemmert, er huishoudelijke werken verricht zoals het kloppen en borstelen van tapijten, ophangen van was, kuisen van meubelen of gereedschap, poetsen van schoenen, enzovoort.

De eigenaars van privatieve kavels moeten op de best mogelijke wijze de geruchten temperen. Zij zullen vermijden in de keukens en op de terrassen en balkons, de tafels of stoelen die niet voorzien zijn van doeltreffende "anti-geluid" zolen, te verslepen, de kranen op een niet aangepaste wijze te behandelen, de deuren te slaan, de luiken op een onachtzame wijze te hanteren.

Deze clause is geen stijlformule maar van strikte toepassing.

Voor zover zij de mede-eigendom aangaan, zijn de uitvoeringen van huishoudelijke werken, leveringen van bestellingen en andere noodzakelijke bezigheden van de mede-eigenaars onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde.

Geen enkele gedoogzaamheid kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.

Iedereen kan naar eigen keuze, maar met geschreven toestemming van de architect, of bij gebreke aan deze, van een door de syndicus aangewezen architect, de inwendige schikking

van zijn lokalen wijzigen, maar onder zijn eigen verantwoordelijkheid voor de verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en nadelen die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en ruimten van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve ruimten, enige wijziging te brengen aan de gemeenschappelijke delen, zonder het akkoord van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend op de wijze voorzien bij artikel 11 hierna, met betrekking tot de "verbouwingen".

De eigenaars mogen rolluiken of andere beschermende inrichtingen aanbrengen, volgens model aangenomen door de algemene vergadering van het onroerend complex en neergelegd bij de syndicus.

Zij kunnen draadloze telefoontoestellen plaatsen of televisietoestellen, maar ze moeten zich gedragen naar het reglement van inwendige orde dat zal goedgekeurd zijn door de algemene vergadering met volstrekte meerderheid van de stemmen.

De telefoonaansluiting mag geplaatst worden in de privatieve kavels op kosten, risico en gevaar van hun eigenaar. De bel van de telefoon moet op die wijze geplaatst worden dat zij de bewoners van de naburige privatieve ruimten niet stoort. De bedrading en de aansluitingen mogen niet langs de gevels gebeuren.

De radio- en televisiedistributie zal worden geplaatst. Alleen de daarvoor voorziene kanalisaties mogen worden gebruikt. De mede-eigenaars, zo zij er gebruik willen van maken, zijn verplicht op dit systeem aan te sluiten onder voorbehoud van hetgeen voorzeggd aangaande privatieve paraboolantennes.

De kosten van onderhoud en vernieuwing van deze gemeenschappelijke installatie zijn ten laste van al de mede-eigenaars van het onroerend complex, zelfs als sommige eigenaars er geen gebruik van maken.

Wanneer de eigenaars nalaten de nodige werken uit te voeren aan hun eigendom en hierdoor de andere kavels of de gemeenschappelijke delen blootstellen aan beschadigingen of welkdanig nadeel, heeft de syndicus van rechtswege alle machten om over te gaan, op kosten van de eigenaar die in gebreke blijft, tot dringende herstellingen in de privatieve lokalen.

Artikel 10. De grenzen van het genot van de privatieve delen.

10.1. Bestemming:

1) De gelijkvloerse ruimte van het Gebouw A waaraan een animatiefunctie is gekoppeld, dit wil zeggen dat deze ruimte bestemd is voor winkels, voorzieningen van algemeen belang en/of openbaar nut, en alle andere activiteiten die uitgebaat worden in de openbare ruimte en die toegankelijk zijn voor het grote publiek of voor die klanten (bijvoorbeeld: expositieruimten, showroom, cafetaria, lokettenruimte, enzovoort).

2) De appartementen zijn bestemd voor residentiële bewoning; zij zullen nochtans mogen dienen voor uitoefening van een vrij beroep, voor zover de stedenbouwkundige voorschriften dit toelaten.

Het genot van de andere bewoners van het onroerend complex zal nooit mogen verstoord worden.

Indien dit professioneel gebruik een groot aantal bezoekers zou meebrengen die gebruik maken van de liften, zal er in samenspraak met de syndicus een forfaitair bedrag vastgesteld worden verschuldigd als vergoeding en deelname in de kosten van de lift voor het gebruik van een gemeenschappelijk deel.

3) De parkeerplaatsen zijn enkel dienstig voor het stallen van motorvoertuigen. Het is uitdrukkelijk verboden voor de mede-eigenaars en/of bewoners van de parkeerplaatsen om 1) te boren in deze privatieve delen en 2) allerlei materialen in deze privatieve delen op te slaan.

10.2. Harmonisch geheel.

Niets, wat de stijl en het harmonisch geheel van het onroerend complex betreft, zelfs indien het zaken betreft die ten privatieve titel van privatieve kavels afhangen, mag worden gewijzigd of toegevoegd, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars en, voorzover nodig, onder begeleiding van een architect door de algemene vergadering van de mede-eigenaars of bij hoogdringendheid van de syndicus aangesteld.

Gordijnen, overgordijnen of andere vormen van raambekleding zijn toegelaten volgens model aangenomen door de algemene vergadering van het onroerend complex en neergelegd bij de syndicus.

10.3. Verhuring.

De mede-eigenaar kan zijn privatieve kavel verhuren. Hij is alleen verantwoordelijk voor zijn huurder alsmede voor elke gebeurlijke bewoner; hij alleen heeft in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar, stemrecht zonder zijn recht te kunnen overdragen aan zijn huurder of bewoner, tenzij deze behoorlijk zouden gemachtigd zijn.

De verhuring en de bewoning mag slechts toegestaan worden aan personen van onbetwiste achterswaardigheid.

10.4. Verhuis.

Ingeval van verhuis, zal elk privaat deel, zonder vergoeding moeten gedogen dat meubels of andere voorwerpen, opgehesen of neergelaten worden middels een verhuislift.

De personen die gelast zijn met het aanbrengen of weghalen van meubels of voorwerpen zullen steeds vrije toegang moeten hebben tot de terrassen en balkons langs de privatieve delen.

Ingeval van verhuis dient elke mede-eigenaar, huurder of gebruiker van een privatieve kavel de syndicus minstens achtenveertig uur vooraf in kennis te stellen van datum en uur van de geplande verhuizing, alsook opgave te doen van de naam en de contactgegevens van de aangestelde verhuisfirma. Voor en na de verhuizing zullen betrokken partijen met de syndicus een plaatsbeschrijving opmaken.

10.5. Minimum temperatuur.

De bewoners zullen er moeten over waken dat een minimum temperatuur van tien graden steeds verzekerd is in hun appartement, zelfs indien zij voor langere tijd afwezig zijn. Deze verplichting geldt voor de mede-eigenaar indien het appartement niet bewoond is.

Artikel 11. Verbouwingen.

De verbouwingswerken aan de gemeenschappelijke delen kunnen maar worden uitgevoerd mits de uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissing nemend met meerderheid van drie/vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars en gebeurlijk onder het toezicht van de architect door dezelfde vergadering aangesteld, met uitzondering van deze werken die door de syndicus worden beslist.

Indien het gaat om het doorboren van dragende of steunende muren, of van wijzigingen van de structuur in gewapend beton, dan mogen deze werken slechts uitgevoerd worden onder toezicht van de architect en een ingenieur, of bij gebreke van dezen, van iedere andere techniek, aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars, beslissende met absolute meerderheid van stemmen.

Zowel in het ene als in het andere geval, zullen de aan de architect en ingenieur verschuldigde honoraria ten laste vallen van de mede-eigenaar(s) die de werken doen uitvoeren.

De toelating gegeven door de algemene vergadering, ontslaat in ieder geval de mede-eigenaar(s), ten laste van wie de werken worden uitgevoerd, niet van de verantwoordelijkheid voor rechtstreekse of onrechtstreekse, te voorziene of niet voorziene schade, die deze wijzigende werken met zich zouden kunnen medebrengen aan de privatieve of aan de gemeenschappelijke delen.

Het is de eigenaars verboden de privatieve delen onder te verdelen in meerdere privatieve delen, maar, mits het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen, is het de mede-eigenaars toegelaten om meerdere privatieve kavels samen te voegen tot één enkele en deze daarna terug te verdelen in hun oorspronkelijk aantal.

Uitzondering dient te worden gemaakt voor de ruimte gelegen op het gelijkvloers van het Gebouw A dat, echter steeds met respect voor de geldende stedenbouwkundige bepalingen terzake, wel mag onderverdeeld worden in meerdere privatieve delen.

Postinterventiedossier:

Het postinterventiedossier, en de wijzigingen hieraan, zullen zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd.

Een exemplaar van bedoeld dossier, en de wijzigingen hieraan, zal tevens ter inzage liggen op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

De verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars, bij de overdracht van een privatieve kavel, wordt beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen.

HOOFDSTUK III – VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS.

Artikel 12. Benaming – Zetel.

Deze vereniging wordt genoemd “VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE “RESIDENTIE BOREAS” Boulevard du Roi Albert II (îlot 61), 1030 Schaarbeek”. Zij heeft haar zetel in het Gebouw B.

Artikel 13. Rechtspersoonlijkheid - Samenstelling.

De vereniging van mede-eigenaars zal rechtspersoonlijkheid hebben, indien de twee volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel die de mede-eigendom met zich medebrengt.
- de overschrijving van huidige basisakte en het reglement van mede-eigendom op het bevoegde hypotheekkantoor.

Bij niet-overschrijving of niet tijdige overschrijving zal de vereniging van mede-eigenaars geen rechtspersoonlijkheid hebben. Anderzijds echter zullen derden in dit geval de mogelijkheid hebben deze tegen haar in te roepen.

Alle mede-eigenaars zijn lid van de vereniging.

Ieder van hen beschikt over een aantal stemmen gelijk aan zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 14. Ontbinding - Vereffening.

De vereniging van mede-eigenaars is van rechtswege ontbonden van zodra de onverdeeldheid opgehouden heeft.

Zij zal terug van rechtswege bestaan wanneer de onverdeeldheid opnieuw ontstaat. De afbraak van een gebouw, zelfs de volledige, of van de groep van gebouwen heeft niet als gevolg de automatische ontbinding van de vereniging.

De algemene vergadering kan de vereniging van mede-eigenaars ontbinden. Deze beslissing moet met eenparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars worden genomen en bij authentieke akte vastgesteld.

De vereniging van mede-eigenaars kan ten slotte worden ontbonden door de rechter op vraag van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt na haar ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening. Alle stukken uitgaande van deze vermelden dat zij in vereffening is. Haar zetel blijft in het onroerend complex dat het voorwerp is van deze statuten.

De algemene vergadering van mede-eigenaars wijst een of meerdere vereffenaars aan. Blijft zij in gebreke dit te doen dan wordt de syndicus er mede belast. Deze aanstelling is in de authentieke akte opgenomen.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd en overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de

overschrijving van deze akte.

De akte van afsluiting van de vereffening bevat:

- a) de plaats door de algemene vergadering aangewezen waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar te rekenen van de overschrijving moeten worden bewaard.
- b) 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.

Artikel 15. Patrimonium van de vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging van mede-eigenaars kan slechts eigenares zijn van roerende zaken noodzakelijk ter vervulling van haar taak.

Bijgevolg kan de vereniging van mede-eigenaars geen titularis zijn van onroerende zakelijke rechten; deze behoren toe aan de mede-eigenaars zoals dit het geval is met de gemeenschappelijke delen.

Artikel 16. Doel.

De vereniging van mede-eigenaars heeft als doel het behoud en het beheer van de groep van Gebouwen.

Artikel 17. Gedeelde verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars.

De uitvoering van beslissingen, die de vereniging van mede-eigenaars veroordeelt, kan uitgevoerd worden op het vermogen van iedere mede-eigenaar, evenredig aan zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Vanaf het instellen van een vordering bedoeld in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de mede-eigenaar eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing van de algemene vergadering in dat verband.

Ingeval van een vordering ingesteld wordt door één van de mede-eigenaars en indien geen beslissing in kracht van gewijsde is gegaan, zal, indien de aansprakelijkheid van de mede-eigenaars in het gedrang komt, gezegde mede-eigenaar bijdragen in de procedurekosten en kosten van de advocaat in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten, onverminderd de eindafrekening indien, ingevolge deze beslissing, de vereniging van mede-eigenaars veroordeeld wordt.

Artikel 18. Rechtsvorderingen.

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, zowel als eiser als verweerder. Zij is geldig vertegenwoordigd door haar syndicus.

Iedere mede-eigenaar kan alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel nadat hij er de syndicus, bij aangetekend schrijven overgemaakt vooraleer de procedure aan te vatten, heeft over ingelicht. De syndicus licht er op zijn beurt de andere mede-eigenaars over in.

Artikel 19. Organen van de vereniging van mede-eigenaars.

I. Algemene vergadering van de mede-eigenaars.

§ 1. Soorten - Samenstelling

A. Plenaire algemene vergadering.

De plenaire vergadering omvat alle mede-eigenaars van alle Deelgebouwen van de groep van gebouwen, en zij is derhalve samengesteld uit alle mede-eigenaars van het gehele onroerend complex.

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

B. Deelvergadering.

Een deelvergadering omvat alle mede-eigenaars van een welbepaald Deelgebouw van de groep van gebouwen, en zij is derhalve samengesteld uit alle mede-eigenaars van het desbetreffende Deelgebouw.

Behoudens andersluidende bepalingen in de statuten gelden alle bepalingen, die betrekking hebben op de plenaire algemene vergadering, op overeenkomstige wijze voor de deelvergaderingen.

De regeling en de toepassing ervan kan niet leiden tot de afbreuk aan de eigendomsrechten van de mede-eigenaars, noch aan de toekenning van aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals ze in de basisakte zijn vermeld.

§ 2. Bevoegdheid.

A. Plenaire algemene vergadering.

De plenaire algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft alle machten van beheer en bestuur van de vereniging van mede-eigenaars, met uitzondering van deze toegekend door de wet en huidige statuten aan de syndicus en aan iedere mede-eigenaar.

De plenaire algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars.

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

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het onroerend complex na beschadiging ervan.

De plenaire algemene jaarvergadering beraadslaagt over de rekeningen, die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus, over de begroting voor het volgend jaar, de provisies en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van de groep van gebouwen.

B. Deelvergadering.

De deelvergadering oefent alle bevoegdheden uit die de wet en deze statuten aan een algemene vergadering verlenen, voor zover ze niet verder strekken dan de gemeenschappelijke delen van een welbepaald Deelgebouw zoals bepaald in Titel I, punt IV, punt 3.

De deelvergadering heeft een louter adviserende rol.

De beslissingen, door haar genomen, dienen bekrachtigd te worden door de plenaire algemene vergadering, die alleen bevoegd is om deze beslissingen te nemen.

De deelvergadering is niet bevoegd om de statuten te wijzigen, zelfs wanneer de gewijzigde bepalingen enkel het door deze deelvergadering beheerde Deelgebouw betreft. Een beslissing, daartoe door de deelvergadering genomen, moet bijgevolg aan de plenaire algemene vergadering voorgelegd en bekrachtigd worden.

§ 3. Vertegenwoordiging.

Bij verdeling van het eigendomsrecht of bij gewone onverdeeldheid, wordt het recht deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering geschorst tot wanneer de belanghebbenden, op ondubbelzinnige wijze, iemand hebben aangeduid die dit recht zal uitoefenen. In dezelfde overeenkomst zullen de partijen de betaling van het reserve- en het werkingskapitaal regelen; bij ontstentenis zal de vruchtgebruiker alleen bijdragen voor het werkingskapitaal en de blote eigenaar alleen de last dragen voor het samenstellen van het reservekapitaal.

Wanneer de syndicus of de voorlopige syndicus geen mede-eigenaar is, wordt hij opgeroepen naar de algemene vergaderingen, maar hij zal slechts raadgevende stem hebben, onverminderd de toepassingen van artikel 577-6 paragraaf 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Iedere mede-eigenaar kan een lasthebber aanduiden, al dan niet mede-eigenaar, om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen. Niemand zal een mede-eigenaar kunnen vertegenwoordigen zo hij geen drager is van een geschreven volmacht waarop uitdrukkelijk de datum van de algemene vergadering, op straf van ongeldigheid van de volmacht, vermeld zal zijn.

De syndicus kan niet tussenkomen als lasthebber op de algemene vergadering.

Het bureau van de algemene vergadering ziet de regelmatigheid van de volmachten na en statueert soeverein over dit punt.

Indien een deel van het onroerend complex aan een onbekwame toebehoort, dan zullen al zijn wettelijke vertegenwoordigers opgeroepen worden tot de algemene vergadering. Zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen met raadgevende stem, maar zij moeten op straf van nietigheid van hun uitgebrachte stem, onder elkaar iemand kiezen met

beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de onbekwame. Zij kunnen zich ook laten vertegenwoordigen door één enkele mandataris, drager van een volmacht zoals hierboven aangeduid. Indien de onbekwame slechts één enkele wettelijke vertegenwoordiger heeft, dan zal deze laatste hem geldig kunnen vertegenwoordigen.

Het is een echtgenoot ambtshalve toegelaten zijn mede-echtgenoot - mede-eigenaar te vertegenwoordigen zonder speciaal mandaat, onverminderd het huwelijksstelsel van de echtgenoten.

De volmachten blijven gehecht aan de processen-verbaal.

Wanneer door de belanghebbenden aan de syndicus geen melding, bij aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs, werd gedaan van elke adreswijziging, dan zullen de oproepingen, gedaan aan het laatste gekende adres of aan de laatst gekende eigenaar als geldig worden aanzien.

Iedere mede-eigenaar kan zich op de algemene vergadering door een deskundige laten bijstaan.

§ 4. Bureau.

De algemene vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter en twee stemopnemers of bijzitters te benoemen.

De syndicus vervult steeds ambtshalve de rol van secretaris.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijke aanwezige mede-eigenaar, die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke aandelen bezit, en wanneer verscheidene mede-eigenaars eenzelfde aantal aandelen bezit, die mede-eigenaar die reeds het langst mede-eigenaar is in de groep van gebouwen. In voorkomend geval duidt de voorzitter ambtshalve de overige bureauleden aan.

§ 5. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

De plenaire algemene vergadering komt minstens éénmaal per jaar samen, op het uur aangeduid in de oproeping.

De deelvergaderingen van elk Deelgebouw zullen steeds binnen de maand voorafgaand aan de jaarlijkse plenaire algemene vergadering in zitting bijeenkomen. De niet-bindende beslissingen, door de deelvergadering genomen, zullen vervolgens voorgelegd worden aan de plenaire algemene vergadering, die de beslissingen al dan niet zal bekrachtigen en dit overeenkomstig de meerderheden vereist door deze statuten of de wet.

De plenaire algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen.

§ 6. Plaats van de algemene vergadering.

Elke algemene vergadering wordt gehouden op de zetel van de vereniging of op ieder andere plaats aangeduid in de oproeping.

§ 7. Bijeenroepingen algemene vergaderingen.

A. Gewone plenaire algemene vergadering (ook jaarvergadering genoemd) en deelvergadering.

De syndicus moet de jaarvergadering en de deelvergadering bijeenroepen.

De bijeenroepingen worden verzonden, ten minste vijftien dagen voor de datum van de algemene vergadering, bij gewone brief indien de vergadering plaatsgrijpt op de vastbepaalde datum, bij aangetekend schrijven wanneer de vergadering is verschoven.

De bijeenroeping vermeldt naast de dag, uur en plaats van de vergadering, tevens het agenda waarover de algemene vergadering zal beslissen.

B. De buitengewone algemene vergadering.

De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen:

- hetzij door de syndicus telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.
- hetzij door één of meerdere mede-eigenaars die minstens één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.
- hetzij door iedere mede-eigenaar die de rechter kan verzoeken, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van de algemene vergadering te gelasten, teneinde over een door voornoemde mede-eigenaar bepaald voorstel, te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

De bijeenroepingen worden verzonden, ten minste vijftien dagen voor de datum van de buitengewone algemene vergadering, bij aangetekend schrijven.

De bijeenroepingen van de algemene vergaderingen zullen ook geldig zijn gedaan zo zij aan de mede-eigenaars tegen door hen ondertekende kwijting afgegeven is.

De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het onroerend complex die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben. De syndicus herinnert hen eraan dat ze vragen en opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren en aan de syndicus bezorgen.

§ 8. Agenda.

Het agenda wordt opgesteld door diegene die de vergadering bijeenroept.

Alle punten van het agenda moeten in de oproepingen op duidelijke en nauwkeurige wijze worden vermeld, in die zin dat ieder aspect waarover afzonderlijk gestemd dient te worden ook als afzonderlijk agendapunt dient te worden vermeld. Bovendien dient bij elk punt van de agenda te worden vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te beslissen.

De algemene vergadering mag in principe slechts beraadslagen en stemmen over de punten die op het agenda vermeld zijn. Op deze fundamentele regel zijn twee uitzonderingen:

- a) Indien het gaat om een onvoorziene en dringende zaak die zich tussen de bijeenroepingen en de vergadering zelf heeft voorgedaan.
- b) Een niet op het agenda voorkomend punt kan toch worden behandeld indien

alle mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, en zij er uitdrukkelijk mee instemmen dat het punt wordt behandeld, voor zover een beslissing omtrent dit punt niet aan de rechten raakt van de gebruikers van het onroerend complex die titularis zijn van een zakelijk recht of van een persoonlijk recht.

Over de punten vermeld onder "diversen" of "varia" kunnen slechts louter informatieve mededelingen vanwege de syndicus aan bod komen.

Ieder van de mede-eigenaars heeft het recht de inschrijving te vragen van een punt in het agenda, mits hij de syndicus hiervan verwittigt bij aangetekend of gewoon schrijven ten laatste acht dagen voor de vergadering bijeenkomt. De syndicus dient deze bijkomende agendapunten mee te delen aan al de mede-eigenaars in de vorm, zoals bepaald door de oorspronkelijke bijeenroeping, doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

§ 9. Aanwezigheidsquorum.

De algemene vergadering, zowel de plenaire als de deelvergadering, is slechts geldig samengesteld en beraadslaagt slechts geldig:

- wanneer alle mede-eigenaars van het onroerend complex of van het betreffende deelgebouw rechtsgeldig werden opgeroepen;
- wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voorzover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien dit quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken.

De tweede bijeenroeping, die slechts kan gedaan worden nadat de eerste vergadering werd gehouden, bevat dezelfde dagorde en vermeldt dat het gaat om een tweede vergadering. Deze tweede vergadering beslist rechtsgeldig ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en aandelen.

Wanneer een agendapunt éénparigheid vereist, en niet alle mede-eigenaars tegenwoordig of geldig vertegenwoordigd zijn, dient er in ieder geval een nieuwe vergadering te worden bijeengeroepen, na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken. De tweede bijeenroeping, die slechts kan gedaan worden nadat de eerste vergadering werd gehouden, bevat dezelfde dagorde en vermeldt dat het gaat om een tweede vergadering, alsook dat het agendapunt waaromtrent éénparigheid is vereist met de instemming van alle mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de tweede vergadering zal kunnen worden beslist. Deze tweede vergadering beslist rechtsgeldig ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en aandelen.

De beraadslagingen en beslissingen van een algemene vergadering verplichten alle mede-eigenaars nopens de punten van het agenda, zelfs indien zij niet aanwezig, niet vertegenwoordigd, niet akkoord of onbekwaam waren.

§ 10. Aanwezigheidslijst.

Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden die aan het begin van de zitting, door de eigenaars die de zitting bijwonen of door hun gemachtigden, wordt getekend; deze

aanwezigheidslijst zal door de leden van het bureau voor eensluidend worden verklaard.

§ 11. Stemrecht.

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

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

Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld kan, noch persoonlijk, noch bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde opdracht.

De syndicus beschikt over geen enkele stem behoudens wanneer hij ook mede-eigenaar is, onverminderd artikel 577-6 paragraaf 7 van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk op de materie van tegengestelde belangen.

§ 12. Stemquorum.

A. Algemeen.

De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen van de op de vergadering tegenwoordige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs éénparigheid van stemmen wordt vereist door de wet, de huidige statuten of door het reglement van inwendige orde.

De blanco en nietige stemmen zullen steeds als negatieve stemmen worden beschouwd.

Onthoudingen worden voor de berekening van het stemquorum niet in aanmerking genomen.

Wanneer éénparigheid vereist wordt, dan wordt hiermee bedoeld de instemming van alle mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de tweede vergadering gehouden overeenkomstig de bepalingen hiervoor onder §9 uiteengezet.

B. Bijzondere meerderheden.

De algemene vergadering beslist:

1. Met een meerderheid van **drie/vierden** van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen over:
 - a) iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft.
 - b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen met uitzondering van deze waarover de syndicus kan beslissen.
 - c) de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

2. Met een meerderheid van **vier/vijfden** van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, over:

- a) iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom.
- b) de wijziging van de bestemming van het onroerend complex of van een deel ervan.
- c) de heropbouw van het onroerend complex of de herstelling van het beschadigde gedeelte ingeval van gedeeltelijke vernietiging.
- d) iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.
- e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

3. Er wordt met **éénparigheid** van stemmen beslist, over:

- a) elke wijziging van verdeling der aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende volledige heropbouw van het onroerend complex.
- b) de beslissing de vereniging van mede-eigenaars te ontbinden.

§ 13. Notulen.

De beslissingen van de vergaderingen worden ondertekend door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

De notulen dienen onder meer de verschillende agendapunten te hernemen, samen met de tekst van elk punt waarover de stemming werd gevraagd, alsook de stemuitslag per agendapunt met aanduiding van het individuele stemgedrag per mede-eigenaar per punt.

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

De notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de Vereniging van Mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd.

De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht.

Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoeg mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

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

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

Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht

door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

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

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

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

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een schrijven van de syndicus die hem daarover inlicht bij een ter post aangetekende brief, binnen de maand nadat de beslissing werd getroffen.

§ 14. Verhaal.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet.

II. DE SYNDICUS.

§ 1. Aanstelling.

De syndicus wordt aangesteld bij beslissing door de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars, of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing door de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar.

De syndicus moet een in het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars ingeschreven beroepssyndicus zijn.

De syndicus zal zijn ambt aanvaarden door middel van de ondertekening van een bijzondere overeenkomst.

Zijn mandaat kan in géén geval vijf jaar te boven gaan maar het kan worden hernieuwd.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan de syndicus geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van het mandaat te boven gaat.

§ 2. Openbaarheid.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het onroerend complex 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 en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. 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, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van inwendige 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.

§ 3. Bevoegdheden.

De syndicus heeft tot opdracht:

1° De algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen, of ook nog wanneer één of meerdere mede-eigenaars in het bezit van ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen er de syndicus schriftelijk om hebben verzocht deze taak op zich te nemen.

2° De beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het register bedoeld in artikel 577-10 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek en er voor zorgen, zonder uitstel, dat het reglement van inwendige orde, in functie van wijzigingen beslist door de algemene vergadering, bijgewerkt wordt.

3° Deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren en ze ter inzage laten van iedere belanghebbende.

4° Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen en namelijk:

- het uitvoeren van alle onderhoudswerken of andere onder de voorwaarden bij huidige statuten voorzien, te dien einde stelt hij alle arbeiders, werklieden of personeel die er voor nodig zijn aan.

- het aanwerven en ontslaan van werkvrouwen en ander personeel of een onderhoudsfirma.

- de syndicus wordt tevens belast met de leiding en het toezicht op het werk van alle aangestelden, de verzorging van de nodige administratie en het naleven van de wettelijke voorschriften ter zake.

- het toezicht op de archieven van de mede-eigendom.

- het onderhoud en de goede werking van alle gemeenschappelijke diensten, onder andere, de uitvoering zonder vertraging van de dringende werken of deze door de algemene vergadering beslist, het toezicht op het ruimen van het huisvuil, het reinigen van de voetpaden, halls, trappen, manoeuvreerruimten en andere gemeenschappelijke delen.

5° Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren en namelijk:

- de boekhouding bij te houden en de rekeningen op te stellen van iedere mede-eigenaar, die hem iedere trimester en of op vraag, ter gelegenheid van de overdracht van de eigendom van een kavel, zal worden overgemaakt.

- de gemeenschappelijke uitgaven te betalen en de ontvangsten te innen voor rekening van de mede-eigendom, de gemeenschappelijke lasten tussen eigenaars of bewoners te verdelen, onverminderd de verplichting van de mede-eigenaar tegenover de mede-eigendom alleen verantwoordelijk te zijn voor de betaling ervan.

- aan iedere mede-eigenaar zijn periodieke afrekeningen voor te leggen.
- het werkkapitaal en het reservekapitaal in naam en voor rekening van de vereniging van de mede-eigenaars te beheren.

- in naam van de vereniging van mede-eigenaars alle verzekeringscontracten betreffende het onroerend complex voor hun rekening te onderschrijven, of in voorkomend geval voor rekening van de vereniging van de mede-eigenaars of volgens de onderrichtingen van de algemene vergadering de mede-eigendom te vertegenwoordigen bij de verzekeraars, zonder dat hij een voorafgaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering of van de mede-eigenaars afzonderlijk dient voor te leggen.

6° De vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen, in het bijzonder, in rechte, zowel als eiser dan als verweerder. Het beheer van de gemeenschappelijke zaken waar te nemen.

De beslissingen van de algemene vergaderingen, zowel wat betreft het dagelijks beheer als wat betreft het beheer van het onroerend complex in het algemeen, uit te voeren.

Te dien einde vertegenwoordigt de syndicus ten overstaan van wie ook de algeheelheid van de eigenaars en dit als orgaan van de vereniging van mede-eigenaars.

Hij verbindt dus geldig alle eigenaars en/of bewoners, zelfs zij die afwezig zijn en zij die zich hebben verzet tegen een regelmatige door de algemene vergadering genomen beslissing.

7° De lijst van de schulden bedoeld in art 577-11 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris.

8° Aan elke persoon, die het onroerend complex 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 delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.

9° De vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen bij alle authentieke akten namelijk de wijzigingen aan de statuten of elke andere beslissing van de algemene vergadering.

De syndicus zal nochtans tegenover de instrumenterende notaris zijn bevoegdheden moeten aantonen door het voorleggen van een uittreksel van zijn benoeming tot syndicus, van deze die hem bevoegd maken om alleen de authentieke akte te ondertekenen, maar ook van het uittreksel van de beslissing die het voorwerp van de authentieke akte weergeeft.

Ten overstaan van de hypotheekbewaarder moet hij zijn bevoegdheid en wat er aan voorafgaat, niet verantwoorden. Zo geldt dit ondermeer voor de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen, de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten, de overdracht van een gemeenschappelijk deel, van de vestiging van een zakelijk recht op een gemeenschappelijk deel enzovoort.

10° Wanneer hij zware tekortkomingen komt vast te stellen aan de bepalingen van het reglement van mede-eigendom door bewoners van private kavels, of handelingen zou vaststellen die van dien aard zijn dat zij het rustig gebruik storen of schade berokkenen aan

de andere bewoners van het onroerend complex, dan zal hij bij aangetekend schrijven de overtreder ervan verwittigen, alle dringende maatregelen te treffen die de situatie teweegbrengt en hem betekenen dat ingeval van inactiviteit zijnentwege, de syndicus het recht heeft alle maatregelen te treffen die hij nodig acht voor de rust en het goede beheer, dit alles na eventueel de raad van beheer te hebben ingelicht.

Is de overtreder een huurder dan zal de syndicus alvorens deze maatregelen te nemen, de eigenaar moeten verwittigen per aangetekend schrijven en hem te kennen geven dat hij het nodige moet doen binnen de vijftien dagen, zo niet dat de syndicus persoonlijk zal kunnen optreden.

11° De betwistingen inzake de gemeenschappelijke delen die ontstaan met derden of onder eigenaars, te onderzoeken, verslag uit te brengen aan de algemene vergadering en ingeval van hoogdringendheid, alle nodige bewarende maatregelen te nemen.

12° De syndicus wordt gelast met de taken en verplichtingen van de mede-eigenaars inzake het postinterventiedossier voor wat betreft het gedeelte ervan dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen. Dit gedeelte van het postinterventiedossier zal zich op het kantoor van de syndicus bevinden, waar het door iedere belanghebbende kosteloos kan worden geraadpleegd. De syndicus zal er tevens voor zorgen dat een bijgewerkte kopie van dit gedeelte van het postinterventiedossier zich tevens ter inzage op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars zal bevinden.

13° Een dossier aan te leggen betreffende iedere privatieve kavel, met de identiteit van de mede-eigenaars met inbegrip van adres en telefoonnummer, zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, de wijzigingen bij vervreemding en de toestand van het goed (zelf bewoond of verhuurd).

14° Alle documenten van de mede-eigendom te bewaren en op te volgen.

15° Bij het beëindigen van zijn mandaat alle documenten aangaande het onroerend complex, de boekhouding en de activa overhandigen aan de nieuwe syndicus, uiterlijk binnen de maand na de beëindiging van zijn taak als syndicus. De nieuwe syndicus zal deze documenten binnen de voormelde tijdsperiode komen ophalen bij de uittredende syndicus. Naar aanleiding van deze overdracht zal de uittredende syndicus een inventaris van de overhandigde stukken opstellen, die door de nieuwe syndicus als bewijs van ontvangst zal worden ondertekend.

16° In het algemeen alle opdrachten uit te voeren die hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering worden toevertrouwd.

§ 4. Aansprakelijkheid.

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

§ 5. Vergoeding.

Het mandaat van syndicus of voorlopige syndicus wordt vergoed. De algemene vergadering stelt de vergoeding vast bij zijn benoeming. Zij is een algemene

gemeenschappelijke last.

§ 6. Ontslag – Einde mandaat - Voorlopige syndicus.

De algemene vergadering kan op ieder ogenblik de syndicus ontslaan. Zij moet haar besluit niet met redenen omkleden. Zij kan hem ook, telkens zij dit nodig acht, een voorlopige syndicus toevoegen voor een welbepaalde periode of voor welbepaalde doeleinden.

De rechter kan ook, op verzoek van een mede-eigenaar een voorlopige syndicus aanstellen voor de duur door hem bepaald in geval de syndicus verhinderd is of in gebreke blijft. Hij wordt in het geding opgeroepen.

De syndicus kan ten allen tijde ontslag nemen mits een opzeg van minstens drie maanden te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op het hierna vermelde aangetekend schrijven. Dit ontslag moet op straffe van nietigheid onder aangetekende zending worden betekend aan de raad van beheer of bij ontstentenis van deze, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus eindigt:

- a) na het verstrijken van de duur van zijn mandaat.
- b) ingevolge ontslag door de algemene vergadering.
- c) ingevolge ontslag door de syndicus.

Ingeval van ontslag van de syndicus door de algemene vergadering of zichzelf, wijst de algemene vergadering de nieuwe syndicus op zijn plicht om derden met wie de vorige syndicus lopende contracten namens de vereniging van mede-eigenaars gesloten heeft, op de hoogte te brengen van diens ontslag.

d) ingevolge het overlijden, de onbekwaamverklaring en het kennelijk onvermogen van de syndicus of ontbinding en faillissement in geval van een syndicus rechtspersoon.

e) ingevolge de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

III. Raad van Beheer.

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

De raad heeft geen andere bevoegdheden dan deze voormeld.

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

HOOFDSTUK IV - VERDELING VAN DE LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN.

Artikel 20. Gemeenschappelijke lasten.

I. Samenstelling van de lasten.

De gemeenschappelijke lasten worden onderverdeeld in twee categorieën, naargelang zij

door alle OF door een gedeelte van de mede-eigenaars gedragen worden.

§ 1. Categorie I – algehele gemeenschappelijke lasten.

De algehele gemeenschappelijke lasten zijn de lasten die gedragen worden door ALLE mede-eigenaars van de groep van gebouwen naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- a) de kosten van administratie van de mede-eigendom, daaronder de begrepen de vergoeding van de syndicus.
- b) de uitgaven voor het onderhoud, het herstel en de vernieuwing van de gemeenschappelijke delen zoals beschreven in deze basisakte, voor zover deze niet onder § 2. categorie II hierna worden gerangschikt en opgesomd.
- c) de uitgaven van verbruik, herstel, onderhoud en vernieuwing van de gemeenschappelijke installaties, gebruikt door alle mede-eigenaars.
- d) de schadeloosstellingen verschuldigd door de vereniging van mede-eigenaars.
- e) de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen.
- f) alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.
- g) belastingen, taksen en retributies, voorzover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een mede-eigenaar worden gebracht.
- h) de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke delen en de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars.
- i) de kosten van heropbouw van de “Residentie BOREAS”, het “Gebouw A”, het “Gebouw B”, het “Gebouw C” en/of het “Gebouw D”;

§ 2. Categorie II – bijzondere gemeenschappelijke lasten.

De bijzondere gemeenschappelijke lasten zijn de lasten die gedragen worden door alle mede-eigenaars PER DEELGEBOUW naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

A. Bijzondere gemeenschappelijke lasten van het “Gebouw A”.

Worden aanzien als bijzondere gemeenschappelijke lasten van het “Gebouw A”:

- a) de uitgaven voor het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan de gemeenschappelijke inkomdeuren, inkomhallen, inkomssassen, trappen, traphallen, terrassen, balkons en vensters, de voetpaden, het dak met zijn gebinte en bedekking, de brandkoepels, de lucht-, schouw- en leidingkokers, en meer algemeen alle gemeenschappelijke delen van het “Gebouw A” zoals beschreven in deze basisakte, inzonderheid zoals bepaald in Titel I, punt IV, punt 3 en Titel II, artikel 6.
- b) de uitgaven voor het verbruik van water en elektriciteit voor het onderhoud en de verlichting van de gemeenschappelijke delen van dit Deelgebouw.
- c) de kosten voor reiniging, onderhoud, herstelling en vernieuwing van dit Deelgebouw.

B. Bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw B".

Worden aanzien als bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw B":

- a) de uitgaven voor het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan de gemeenschappelijke inkomdeuren, inkomhallen, inkomssassen, trappen, traphallen, terrassen, balkons en vensters, de voetpaden, het dak met zijn gebinte en bedekking, de brandkoepels, de lucht-, schouw- en leidingkokers, en meer algemeen alle gemeenschappelijke delen van het "Gebouw B" zoals beschreven in deze basisakte inzonderheid zoals bepaald in Titel I, punt IV, punt 3 en Titel II, artikel 6.
- b) de uitgaven voor het verbruik van water en elektriciteit voor het onderhoud en de verlichting van de gemeenschappelijke delen van dit Deelgebouw.
- c) de kosten voor reiniging, onderhoud, herstelling en vernieuwing van dit Deelgebouw.

C. Bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw C".

Worden aanzien als bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw C":

- a) de uitgaven voor het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan de gemeenschappelijke inkomdeuren, inkomhallen, inkomssassen, trappen, traphallen, terrassen, balkons en vensters, de voetpaden, het dak met zijn gebinte en bedekking, de brandkoepels, de lucht-, schouw- en leidingkokers, en meer algemeen alle gemeenschappelijke delen van het "Gebouw C" zoals beschreven in deze basisakte, inzonderheid zoals bepaald in Titel I, punt IV, punt 3 en Titel II, artikel 6.
- b) de uitgaven voor het verbruik van water en elektriciteit voor het onderhoud en de verlichting van de gemeenschappelijke delen van dit Deelgebouw.
- c) de kosten voor reiniging, onderhoud, herstelling en vernieuwing van dit Deelgebouw.

D. Bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw D".

Worden aanzien als bijzondere gemeenschappelijke lasten van het "Gebouw D":

- a) de uitgaven voor het onderhoud, het herstel en de vernieuwing aan de gemeenschappelijke inkomdeuren, inkomhallen, inkomssassen, trappen, traphallen, de voetpaden, het dak met zijn gebinte en bedekking, de brandkoepels, de lucht-, schouw- en leidingkokers, en meer algemeen alle gemeenschappelijke delen van het "Gebouw D" zoals beschreven in deze basisakte inzonderheid zoals bepaald in Titel I, punt IV, punt 3 en Titel II, artikel 6.
- b) de uitgaven voor het verbruik van water en elektriciteit voor het onderhoud en de verlichting van de gemeenschappelijke delen van dit Deelgebouw.
- c) de kosten voor reiniging, onderhoud, herstelling en vernieuwing van dit Deelgebouw.

II. Bijdrage in de lasten.

De gemeenschappelijke lasten worden opgeslagen tussen de mede-eigenaars:

- hetzij naar evenredigheid van de respectievelijke waarde van elk privaatief, dit

wil zeggen van het aandeel in de gemeenschappelijke delen;

- hetzij naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweeg brengen voor elk van de privatieve delen hebben.

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

Artikel 21. Persoonlijk verbruik.

Het persoonlijk verbruik van gas, water en elektriciteit en alle kosten, verbonden aan deze diensten, worden betaald en gedragen door iedere eigenaar.

Artikel 22. Belastingen.

Tenzij de belastingen met betrekking tot het onroerend complex, rechtstreeks door de administratieve macht op iedere private eigendom zou gevestigd zijn, zullen deze belastingen verdeeld worden onder de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex.

Artikel 23. Burgerlijke aansprakelijkheid.

De aansprakelijkheid van de eigenaar van het onroerend complex (Artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen, alle lasten van het onroerend complex worden verdeeld volgens de aandelen van mede-eigendom van elke kavel, voor zover, wel de verstaan, het gaat om gemeenschappelijke zaken en onafgezien van het verhaal dat de mede-eigenaars kunnen hebben tegen dezen, die persoonlijk aansprakelijk kunnen gesteld worden, zowel derden als mede-eigenaars.

Artikel 24. Verhoging van de lasten door toedoen van een mede-eigenaar.

In het geval een mede-eigenaar of zijn huurder of bewoner door zijn schuld de gemeenschappelijke last verhoogt, dan zal hij alleen deze verhoging dragen.

Artikel 25. Inkomsten ten voordele van de gemeenschappelijke delen.

Voor het geval er gemeenschappelijke ontvangsten zijn die de gemeenschappelijke delen aanbelangen, dan zijn deze te aanzien als door de vereniging van mede-eigenaars verworven, die over de bestemming ervan zal beslissen.

Artikel 26. Wijziging in de verdeling van de lasten.

De algemene vergadering beslissende met meerderheid van vier/vijfden van de stemmen kan de verdeling van de lasten van de mede-eigendom wijzigen.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening

ervan indien deze onjuist is of onjuist geworden is ingevolge aan het onroerend complex aangebrachte wijzigingen.

Indien de nieuwe verdeling gevolgen heeft die de datum van de beslissing van de algemene vergadering of van het vonnis met kracht van gewijsde, voorafgaan, dan zal de syndicus binnen de maand ervan voor de komende vergadering een nieuwe afrekening opmaken zonder dat deze afrekening een periode van meer dan vijf jaar mag te boven gaan.

Deze afrekening moet goedgekeurd zijn door de algemene vergadering, bijeengeroepen door de zorgen van de syndicus binnen de twee maanden van hoger vermelde beslissing.

De afrekening omvat de bedragen welke moeten terugbetaald worden aan iedere mede-eigenaar waarvan de aandelen in de lasten werden verminderd, alsmede de bedragen die iedere mede-eigenaar wiens aandelen in de lasten werden verhoogd, moet betalen.

Deze betalingen moeten worden gedaan zonder intrest binnen de twee maanden volgend op de algemene vergadering die deze afrekening heeft goedgekeurd.

De schuldvordering of de schuld waarvan hierboven sprake, wordt geacht te zijn verjaard voor de periode die de vijf jaar overschrijdt voor de beslissing van de algemene vergadering of van het in kracht van gewijsde gegaan vonnis dat de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten heeft uitgesproken, te boven gaat.

Bij overdracht van een kavel, zal de schuldvordering of de schuld waarvan hierboven sprake, ten voordele zijn of gedragen worden door de overdrager en overnemer pro rata temporis. De in overweging te nemen datum zal deze zijn waarop de overdracht vaste datum heeft gekregen (artikel 1328 van het Burgerlijk wetboek).

Artikel 27. Overdracht van een kavel.

Ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de instrumenterende notaris gehouden, bij ter post aangetekende brief, aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars een staat te vragen van:

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

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

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

De notaris geeft aan de partijen kennis van het antwoord.

Indien de syndicus niet geantwoord heeft binnen de vijftien dagen na de aanvraag zal de notaris de partijen hiervan eveneens verwittigen.

Vanaf de datum van de overdracht draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de mee te delen schulden en van de gewone lasten, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen, die echter enkel tussen hen geldt, en niet ten aanzien van de vereniging van mede-

eigenaars.

Zo de syndicus een vergoeding en/of kosten zou aanrekenen voor de door hem mede te delen gegevens aan de notaris dan zullen deze dienen te worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar, behoudens uitdrukkelijk andersluidende overeenkomst tussen de betrokken partijen.

Ingeval van overdracht van de eigendom van een kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser tegenover de vereniging van mede-eigenaars voor het deel van zijn aandeel in het werkingskapitaal voor de periode waarin hij niet het effectief genot van de gemene delen heeft gehad; de afrekening wordt opgesteld door de syndicus;

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

Onder "**werkingskapitaal**" wordt verstaan, de bedragen die door de eigenaars worden gestort als voorschot voor de periodieke uitgaven, zoals: verwarmings- en verlichtingskosten van de gemene delen, kosten van beheer.

Onder "**reservekapitaal**" wordt verstaan, de bedragen die periodiek opgevraagd worden om niet periodieke uitgaven te dekken, zoals herstel of vervanging van een lift, een nieuwe dakbedekking.

De schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overdracht ingevolge een procedure ingesteld voor deze datum behoren de vereniging van mede-eigenaars toe. De algemene vergadering van mede-eigenaars beslist souverain over de bestemming ervan.

De opvragingen voor het reservekapitaal die door de algemene vergadering werden beslist, voor de datum van de overdracht, blijven ten laste van de verkoper onverminderd de tegenstrijdige overeenkomsten in de overdrachtsakte opgenomen voor wat betreft de bijdrage in de schuld.

Voor de toepassing van huidig artikel:

- is de datum van de overdracht, deze waarop de overdracht een vaste datum heeft gekregen, overeenkomstig artikel 1328 van het Burgerlijk Wetboek, onverminderd het recht van de vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door hun syndicus, zich te beroepen op de datum van de overgang van de eigendom wanneer deze niet samenvalt met de vaste datum van overschrijving. De syndicus moet de instrumenterende notaris ervan verwittigen door aangetekende zending, binnen de vijftien dagen van de verzending van de staat waarvan sprake in artikel 577-11 §1 van het Burgerlijk Wetboek. Deze termijn is voorgeschreven op straffe van verval.

- de betaling wordt geacht opeisbaar te zijn te rekenen vanaf de werkdag die volgt op de verzending van de afrekening door de syndicus.

Nochtans, voor de periodieke lasten die jaarlijks afgesloten worden, zal de afrekening forfaitair worden opgemaakt tussen partijen op basis van het vorig boekjaar.

HOOFDSTUK V - HERSTELLINGEN EN WERKEN.

Artikel 28. Algemeenheden.

Het onderhoud, de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen worden

gedragen door de mede-eigenaars, naargelang het aandeel van ieder van hen in de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 29. Aard van de herstellingen en werken.

De herstellingen en de werken worden ingedeeld in twee categorieën:

- dringende herstellingen;
- niet-dringende herstellingen;

Artikel 30. Dringende herstellingen.

De syndicus beschikt over volledige bevoegdheid de werken die een uitgesproken dringend karakter hebben, uit te voeren, zonder daarvoor de toelating te moeten vragen aan de algemene vergadering, en de mede-eigenaars kunnen zich er nooit tegen verzetten. Worden gelijkgesteld met dringende werken: alle werken nodig voor het normale onderhoud en strekkend tot behoud van het onroerend complex.

Artikel 31. Herstellingen en niet-dringende werken.

Deze werken moeten aangevraagd worden door de syndicus of door een mede-eigenaar en deze aanvragen zullen worden onderworpen aan de volgende vergadering.

Artikel 32. Gedoogzaamheden aangaande werken.

Wanneer de syndicus het nodig acht, dan moeten de mede-eigenaars toegang verlenen, door hun privatieve ruimten (bewoond of niet) voor alle toezichten, herstellingen, onderhoud en reiniging van de gemeenschappelijke delen. Hetzelfde geldt voor de eventuele nazichten van de private kanalen, zo een onderzoek ervan door de syndicus nodig wordt geacht.

Zij moeten eveneens toegang verschaffen tot hun ruimten, en dit zonder vergoeding, aan de architecten, aannemers enzovoort, die herstellingen en noodzakelijke werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve delen, toebehorend aan andere mede-eigenaars, uitvoeren, met dien verstande dat de werken moeten worden uitgevoerd met bekwame spoed.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun privatieve ruimte af te geven aan een lasthebber, die in de directe omgeving woont, waarvan de naam en het adres moeten gekend zijn door de syndicus, om aldus toegang te krijgen tot de privatieve ruimten, voor het geval zulks nodig blijkt. Bij gebreke aan zulke lasthebber dient een sleutel ter beschikking van de syndicus te worden gesteld.

Ieder die zich niet voegt naar deze bepaling draagt uitsluitend de bijkomende kosten, verbonden aan deze nalatigheid.

De mede-eigenaars moeten zonder schadevergoeding de ongemakken dragen van de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen, herstellingen die beslist werden volgens hierboven omschreven regels, welke er ook de duur moge van wezen.

Hetzelfde geldt, gedurende de ganse duur van de bouwwerken van het onroerend complex; de mede-eigenaars moeten eveneens, zonder aanspraak te kunnen maken op een

schadevergoeding, de ongemakken dragen van een tijdelijke onderbreking van de gemeenschappelijke dienstverleningen, tijdens de voltooiingswerken aan de gemeenschappelijke delen of andere privatieve delen van het onroerend complex.

De ambachtshuizen zullen toegang mogen hebben tot deze gedeelten waar gezegde werken moeten worden uitgevoerd en de materialen die gebruikt worden, worden gedurende deze ganse periode vervoerd in de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex.

Wanneer een mede-eigenaar daarna werken van een zekere omvang laat uitvoeren, dan kan de syndicus eisen dat buiten een goederenlift zou worden opgesteld, met toegang voor de arbeiders bij middel van een ladder en stellingen.

De plaatsen waar materialen of andere zaken worden opgeslagen worden door de syndicus duidelijk afgebakend.

De eigenaar die verantwoordelijk is voor de werken, is gehouden deze plaats en de omgeving ervan te herstellen in een perfecte toestand. Laat hij na zulks te doen binnen de acht dagen, zoals nu bepaald, dan zal de syndicus het recht hebben ambtshalve en op kosten van de betrokken eigenaar, te doen overgaan tot uitvoering van de nodige werken, zonder dat een ingebrekestelling vereist is. De kosten worden gedragen door de belanghebbende eigenaar.

HOOFDSTUK VI - DE AANSPRAKELIJKHEID IN HET ALGEMEEN - VERZEKERINGEN - HEROPBOUW.

Artikel 33. Over de aansprakelijkheid in het algemeen.

De aansprakelijkheden die kunnen voortvloeien uit hoofde van gedeelten van het onroerend complex, zowel gemeenschappelijke als privatieve delen, met uitzondering nochtans van alle schade die het gevolg is van een daad van de bewoner, zullen gedragen worden door alle mede-eigenaars, pro rata het aantal aandelen van ieder ongeacht of de vordering uitgeoefend wordt door één van de mede-eigenaars, door de geburen of door gelijk welke derden.

Deze risico's worden gedekt door verzekeringen onderschreven door tussenkomst van de syndicus, in de mate en voor bedragen vastgesteld door de algemene vergadering, onverminderd het supplementaire bedrag dat iedere mede-eigenaar kan vorderen voor de verzekering van zijn privaat deel, dit alles onder voorbehoud van de algemene bepalingen, hierboven aangehaald.

De syndicus doet, te dien einde alle nodige stappen. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar door de mede-eigenaars, in de verhouding tot de coëfficiënten van mede-eigendom (behoudens voor wat betreft de premies, verbonden aan het supplementaire bedrag op de privatieve delen, deze laatste zijnde voor de rekening van de eigenaar en of zijn rechthebbenden, enige begunstigden van de bijkomende verzekering).

De mede-eigenaars zullen, wanneer zulks wordt gevraagd, hun medewerking verlenen om deze verzekeringen af te sluiten en de nodige akten te tekenen, en bij gebreke daarvan zal de syndicus deze in hun plaats geldig tekenen, van rechtswege en zonder te moeten

overgaan tot enige andere ingebrekestelling dan dewelke in dit geval bij wijze van overeenkomst is voorzien.

Artikel 34. Wederzijdse afstand van verhaal tot schadevergoeding inzake overslaande brand.

Ten einde de mogelijkheden van betwistingen te verminderen, en de wederzijdse lasten van verzekeringen te verminderen, worden de mede-eigenaars verondersteld uitdrukkelijk te verzaken, onder elkander en tegenover het personeel van ieder van hen, alsook tegen de syndicus, eventueel de raad van beheer, de huurders en alle andere bewoners van het onroerend complex en de leden van hun personeel, aan hun eventueel recht op schadeloosstelling wegens overslaande brand, ontstaan in een gedeelte van het onroerend complex of in de goederen die er zich bevinden, behoudens de gevallen van kwaad opzet of zware fout gelijkgesteld met kwaad opzet.

Hetzelfde geldt voor de andere waarborgen van de brandpolis en de polissen door de syndicus onderschreven, namenlijk inzake waterschade en glasbraak.

De eigenaars verplichten er zich toe er voor te zorgen dat hun huurders of de bewoners, ten welke titel ook, deze afstand aanvaarden, op straffe van persoonlijk verantwoordelijk te zijn voor het verzuim ervan.

Te dien einde, verbinden zich de mede-eigenaars, om in alle overeenkomsten met betrekking tot de bewoning van hun goed, een clause in te lassen waarbij zij zich laten leiden door de wezenlijke bepalingen van de volgende tekst:

"De huurder is er toe gehouden een verzekering af te sluiten voor de "roerende goederen en de inrichting die hij zal uitgevoerd hebben in de door "hem in huur genomen ruimten, tegen brandrisico's, waterschade, ontploffing en "het verhaal dat de geburen tegen hem kunnen nemen voor materiele schade aan "hun goederen toegebracht.

"Deze verzekeringen worden bij voorkeur afgesloten bij dezelfde maatschappij als deze die de gebouwen verzekert.

"De huurder dient aan de verhuurder zowel het bestaan van deze "verzekeringen als de betaling van de jaarlijkse premies te verantwoorden op elk "verzoek van deze laatste.

"De jaarpremies van deze verzekeringen zullen exclusief ten laste zijn "van de huurder.

"De huurder verzaakt vanaf heden, zowel voor eigen rekening als voor "rekening van zijn rechthebbenden, en namenlijk voor zijn onderhuurders en/of "gebuurlijke bewoners en zijn personeel, aan elk verhaal dat hij zou kunnen "uitoefenen tegen zijn verhuurder, de andere mede-eigenaars en hun personeel, "als mede tegen de syndicus, de huurders en alle andere bewoners van het "gebouw en de leden van hun personeel, namenlijk uit hoofde van de artikelen "1386, 1719-3 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek, voor alle schade toegebracht aan zijn eigen goederen en/of deze van anderen, die zich in de ruimten "die hij betreft, bevinden.

"De huurder zal zijn verzekeringsmaatschappij(en) verwittigen van deze "verzaking hen verzoekend, de verhuurder daarvan in kennis te stellen."

Artikel 35. Verzekering.

Het onroerend complex wordt verzekerd tegen risico's van brand, blikseminslag, ontploffingen, vliegtuigongevallen, elektriciteitsschade, storm en aanverwante risico's, zulks door een of meerdere polissen die de volgende waarborgen omvatten:

- a) het onroerend complex voor de waarde van de heropbouw
- b) het verhaal der geburen
- c) onbeschikbaarheid van het onroerend complex
- d) de kosten voor het reinigen en de afbraak
- e) de kosten van pompiers, bluswerken, reddingswerken en werken tot behoud.

Deze gevaren en waarborgen worden gedekt door de zorgen van de syndicus, handelend voor rekening van al de mede-eigenaars in die mate en voor het bedrag bepaald door de algemene vergadering, zowel voor de privatieve delen als voor de gemeenschappelijke delen, door één en hetzelfde contract, met verzaking door de verzekeraars aan elk verhaal tegen de mede-eigenaars en hun personeel, tegen de syndicus, gebeurlijk de raad van beheer, de huurders en alle andere bewoners van het onroerend complex met de leden van hun personeel, ten welken titel ook, met uitzondering, welverstaan, van de gevallen van kwaad opzet of zware fout, gelijkgesteld met kwaad opzet.

In dit geval nochtans, is het verval van recht slechts toepasselijk op de persoon in kwestie en behouden de verzekeraars het recht van verhaal tegen deze die de schade veroorzaakte.

Artikel 36 . Aansprakelijkheden.

A. Over de burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden.

De syndicus onderschrijft eveneens voor rekening van de mede-eigenaars in die mate en voor het bedrag bepaald door de algemene vergadering, een polis van verzekering, jaarlijks opzegbaar en die de verantwoordelijkheid dekt van de mede-eigenaars en hun personeel voor de ongevallen, veroorzaakt aan mede-eigenaars, bewoners van het onroerend complex, dezen die er tijdelijk vertoeven en aan derden, wie zij ook mogen zijn, omwille van:

- hetzij de slechte staat of het slechte onderhoud van het onroerend complex
- hetzij het gebruik van de liften
- hetzij voor welke andere onvoorziene oorzaken, voor de welke de verantwoordelijkheid zou kunnen worden gelegd op het geheel van de mede-eigenaars (neerstorten van materialen, schoorstenen enzovoort) of op één van hen.

B. Glasbreuk en waterschade.

In het kader van de bepalingen van het artikel 33 hierboven, onderschrijft de syndicus eveneens een polis "glasbreuk" voor de gemeenschappelijke delen die het meest blootgesteld zijn, alsook een polis "waterschade" tot dekking van de schade aan het onroerend complex als gevolg van toevallige lekken, breuken, verstoppingen van buizen,

kanalen, goten en van ieder watertoestel van het onroerend complex, of als gevolg van insijpelingen van water en regen door de daken, platformen en gevels, dit alles volgens de modaliteiten met de verzekeraars overeen te komen.

Deze contracten dienen eveneens jaarlijks opzegbaar te zijn.

C. Personeel

Het onderhoudspersoneel wordt door de syndicus verzekerd overeenkomstig de wet.

Artikel 37. Verplichtingen van de mede-eigenaars inzake verzekeringen.

De beslissingen omtrent het bedrag van het te verzekeren kapitaal, omtrent eender wat ook, evenals omtrent de clausules en voorwaarden van de te onderschrijven polissen, zullen bekrachtigd worden door de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend met absolute meerderheid van stemmen.

In ieder geval moet het onroerend complex gedekt zijn tegen risico's van brand, ontploffingen en aanverwante risico's voor zijn geïndexeerde nieuwbouwwaarde.

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

Wanneer er een extra-premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door een van de mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij te werk stelt, of uit hoofde van zijn huurder, of bewoner van zijn privatieve kavel, of in het algemeen om elke persoonlijke reden, eigen aan één van de mede-eigenaars, dan valt deze extra premie uitsluitend ten laste van deze laatste.

Artikel 38. Schadegeval.

Bij schadegeval worden de schadevergoedingen toegekend ingevolge de polis, geïnd door de syndicus en op de bank gestort, maar steeds op een speciale rekening.

Te dien einde zal de syndicus van de verschillende mede-eigenaars alvorens over te gaan tot de betaling of de aanwending tot heropbouw van de hen respectievelijk toekomende vergoeding, de overlegging vorderen, op kosten van ieder van hen, van een hypothecair overschrijvings- en inschrijvingsbewijs, en dit om rekening te kunnen houden met de rechten van bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers. De syndicus zal zulks doen voor de uitbetaling of het gebruik ervan voor de heropbouw, van de vergoedingen die hun respectievelijk toekomen.

In voorkomend geval, doet hij genoemde schuldeisers tussenkomen bij de afrekening van voornoemde schadevergoedingen.

Artikel 39. De aanwending van de schadevergoedingen.

De aanwending van deze schadevergoedingen wordt als volgt geregeld:

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is ten belope van minder dan vijftig ten honderd van de heropbouwwaarde van het onroerend complex, dan zal de syndicus de schadevergoeding die door hem geïnd werd, aanwenden tot het herstel in hun oorspronkelijke staat van de beschadigde plaatsen. Zo de schadevergoeding onvoldoende is om tot herstelling over te gaan, dan zal het supplement verhaald worden door de

syndicus op alle mede-eigenaars die verplicht zijn om hun aandeel te betalen binnen de drie maanden van de opvraging door de syndicus.

Wordt, binnen deze termijn niet betaald, dan lopen de intresten gelijk aan de alsdan toepasselijke wettelijke intrestvoet, vermeerderd met drie ten honderd. Deze intresten lopen van rechtswege zonder ingebrekestelling, op wat verschuldigd is.

Elk te innen bedrag zal door de syndicus op bovenvermelde speciale rekening worden gestort.

Indien de schadevergoeding groter is dan de herstellingskosten, behoort het overschot toe aan de mede-eigenaars naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

B. Indien het schadegeval totaal is, of gedeeltelijk ten belope van meer dan vijftig ten honderd van de heropbouwwaarde van het onroerend complex, dan wordt de schadevergoeding aangewend voor de wederopbouw van het onroerend complex, tenzij een algemene vergadering van de mede-eigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van vier/vijfden der stemmen voor het geval van gedeeltelijke wederopbouw, en met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars voor het geval van volledige heropbouw.

Indien de schadevergoeding onvoldoende is om de werken van de wederopbouw te dekken, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding tot hun rechten in de mede-eigendom en is opeisbaar binnen de drie maanden van de algemene vergadering die dit supplement zal hebben bepaald.

Wordt binnen deze termijn het bedrag niet betaald, dan wordt op hetgeen te betalen blijft, van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest aangerekend gelijk aan de alsdan toepasselijke wettelijke intrestvoet vermeerderd met drie ten honderd.

Elk te innen bedrag zal door de syndicus op bovenvermelde speciale rekening worden gestort.

Het bevel de werken te beginnen zal door de syndicus slechts kunnen worden gegeven, voor zover de algemene vergadering van mede-eigenaars er toe beslist heeft met de meerderheid van vier/vijfden van de stemmen.

De vernietiging, zelfs de totale, van het onroerend complex, brengt op zich, niet de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars met zich mede. Wordt het onroerend complex niet wederopgebouwd, dan neemt de onverdeeldheid een einde en de gemeenschappelijke zaken worden verdeeld of geveild.

De schadevergoeding van de verzekering en de opbrengst van de eventuele veiling zullen onder de mede-eigenaars worden verdeeld in verhouding tot hun respectievelijke rechten, bepaald door hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, onverminderd de rechten van de hypothecaire schuldeisers.

Artikel 40. Bijzondere verzekeringen.

A. Indien er verfraaiingswerken werden uitgevoerd door de mede-eigenaars aan hun eigendom, dan behoren zij deze op hun kosten te verzekeren. Zij kunnen ze nochtans verzekeren via de gemeenschappelijke verzekering, maar onder last de kosten van de extra-premie te dragen, en zonder dat de andere mede-eigenaars dienen tussen te komen in

de kosten van herstel.

B. De mede-eigenaars die van oordeel zijn dat de verzekering werd aangegaan voor een onvoldoende bedrag, hebben ten allen tijde de mogelijkheid, voor hun eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten bij dezelfde maatschappij op voorwaarde er alle lasten en premies van te betalen.

In beide gevallen hebben de belanghebbende mede-eigenaars alleen recht op het overschot van schadevergoeding die wordt toegekend als gevolg van deze aanvullende verzekering en zij zullen er vrij over beschikken.

Artikel 41. Vernietiging van het in verval geraakt onroerend complex. Einde van de onverdeeldheid.

In geval een totale of gedeeltelijke vernietiging van het onroerend complex, om welke reden ook, ander dan een schadegeval gedekt door de verzekering, of nog in de veronderstelling dat het onroerend complex, namelijk door ouderdom, een belangrijk gedeelte van zijn gebruikswaarde heeft verloren, en dat omwille van tijdsgebonden opvattingen inzake architectuur en bouw, de enige oplossing in het belang van de mede-eigenaars erin bestaat, het onroerend complex af te breken en weder op te bouwen of te verkopen, behoort het de algemene vergadering van mede-eigenaars te beslissen over deze heropbouw of over de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars en eventueel over de verkoop zonder meer, van het onroerend complex in zijn geheel.

Een beslissing van dergelijk belang kan nochtans enkel op de dagorde van een buitengewone algemene vergadering worden gebracht, wanneer zij voorgesteld wordt door de mede-eigenaars die samen minstens de helft van de stemmen hebben.

Daarenboven, kan de beslissing tot slopen en het onroerend complex en wederopbouw of nog tot de verkoop van het onroerend complex in zijn geheel door veiling, slechts genomen worden bij meerderheid van de vier/vijfden der stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd, voor het geval van gedeeltelijke wederopbouw en met éénparigheid van stemmen voor het geval van volledige wederopbouw of de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

Zowel in het ene als in het andere geval, of nog in de veronderstelling van een totale of gedeeltelijke vernietiging van het onroerend complex om welke reden ook vreemd aan een schadegeval door de verzekering gedekt, zijn de bepalingen van de hierboven beschreven procedure bij "totaal schadegeval" eveneens van toepassing, zowel deze omschreven in het artikel inzake de overdracht van de aandelen van de mede-eigenaars die stemden tegen de wederopbouw, als deze bepalingen omtrent de aanstelling van deskundigen of nog, deze betreffende de verdeling van de aandelen in geval van verkoop.

HOOFDSTUK VII - DIVERSE BEPALINGEN.

Artikel 42. Regelingen van zakenrechtelijke of verbintenisrechtelijke aard.

Aan de beschikkingen van onderhavige statuten dient een zakenrechtelijk karakter te worden gegeven. Zij zijn tegenstelbaar zoals door de wet bepaald.

De statuten zijn voor wijziging vatbaar mits naleving van de regels die voor dat geval worden voorgeschreven.

Aan de onderhavige statuten kunnen ter aanvulling worden gehecht, particuliere reglementen, voorschriften en besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, zonder zakenrechtelijk karakter, welke niet dienen overgeschreven te worden. Naleving van bedoelde reglementen, voorschriften en besluiten moet opgelegd worden in alle akten waardoor personen de eigendom van een kavel verkrijgen, voorts in alle huurovereenkomsten van een kavel.

Het reglement van mede-eigendom, de particuliere reglementen, de wijzigingen hiervan, de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, staan met elkaar in verband en dienen als dusdanig uitgelegd te worden.

Artikel 43. Stedenbouwkundige vergunning - administratieve beschikkingen - interpretatie.

De administratieve beschikkingen inzake stedenbouwkundige vergunningen of de interpretatie hiervan, zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de mede-eigenaars en alle bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom welke ermede in strijd zouden zijn, dienen aanzien te worden als niet-bestaande en niet-geschreven.

Artikel 44. Keuze van woonplaats.

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

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

Elke mede-eigenaar is verplicht elke adreswijziging zo spoedig mogelijk en schriftelijk aan de syndicus te melden.

TITEL III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 45. Vaststelling reglement van inwendige orde.

De statuten van het onroerend complex kunnen worden aangevuld door een reglement van inwendige orde. "BOREAS DEVELOPMENT" kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen.

De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 46. Kennisgeving en tegenwerpelijkheid.

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

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

Het reglement van inwendige orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

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

TITEL IV - OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 47. Eerste Algemene Vergadering.

De eerste plenaire algemene vergadering zal, op het initiatief van de comparant in dezer, worden bijeengeroepen.

Deze plenaire algemene vergadering zal de eerste maal dienen bijeen te komen en beraadslagen uiterlijk binnen de drie maanden nadat de voorlopige oplevering van een overgedragen privatieve kavel heeft plaatsgevonden, en in elk geval één maand voor de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 48. Tussentijdse syndicus.

De comparant in dezer zal een tussentijdse syndicus aanstellen, en dit voor een bepaalde termijn, die echter van rechtswege een einde zal nemen bij de eerste plenaire algemene vergadering.

Artikel 49. Tussentijds beheer en behoud van de groep van gebouwen.

Tot aan de eerste plenaire algemene vergadering zal de tussentijdse syndicus de beheerstaken op zich nemen en instaan voor het behoud van de groep van gebouwen.

"BOREAS DEVELOPMENT" zal echter onder meer zorgen voor het afsluiten van een aantal noodzakelijke contracten, zoals het afsluiten van verzekeringsovereenkomsten, overeenkomsten met de leveranciers van de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, telefonie, teledistributie, enzovoort), en de onderhoudscontracten (liften, onderhoud, enzovoort).

Artikel 50. Eerste gemeenschappelijke lasten of exploitatiekosten.

Voor het tussentijds beheer en behoud van de groep van gebouwen zal "BOREAS

DEVELOPMENT" de eerste gemeenschappelijke lasten of exploitatiekosten in naam en voor rekening van de vereniging van de mede-eigenaars kunnen en mogen voorschieten. Zonder beperkend te zijn dient onder de eerste gemeenschappelijke lasten of exploitatiekosten begrepen te worden:

- 1) de kosten van aansluitingen en de kosten van plaatsing en openstellen van de gemeenschappelijke tellers voor gas, water en elektriciteit.
- 2) de kosten van verbruik van water, gas en elektriciteit voor het gebruik van de gemeenschappelijke delen.
- 3) de verzekeringspremies door de comparant betaald.
- 4) de kosten van verwarming van de gemeenschappelijke delen, als daartoe aanleiding bestaat.

De mede-eigenaars zijn ertoe verplicht de eerste gemeenschappelijke lasten of exploitatiekosten aan de comparant terug te betalen, ieder van hen naar verhouding van zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 51. Agenda van de eerste plenaire algemene vergadering.

Op het agenda van deze eerste plenaire algemene vergadering zal in ieder geval de benoeming en aanstelling van de syndicus van de groep van gebouwen dienen opgenomen te worden. Zodra de eerste plenaire algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus. Het mandaat van de tussentijdse syndicus wordt van rechtswege beëindigd.

Daarnaast zal de comparant in dezer tevens de rekeningen van de eerste gemeenschappelijke lasten en exploitatiekosten, die aan haar verrekend dienen te worden, voorleggen. Er zal kwijting en décharge worden verleend voor het beheer en behoud van de groep van gebouwen.

De eerste verzekeringen waarvan hoger sprake zullen ambtshalve verplicht bekrachtigd worden.

TITEL VI - SLOTBEPALINGEN.

1) De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tegen de comparant bij de overschrijving dezer.

De comparant verklaart dat de aan onderhavige akte gehechte bijlagen en plannen niet dienen te worden overgeschreven.

2) Ondergetekende notaris bevestigt voor de rechtspersoon dat de benaming, de oprichtingsdatum en de maatschappelijke zetel, gelijkvormig zijn aan de meldingen in de officiële stukken hem vertoond. Wij, notaris, bevestigen dat de identiteit van elke natuurlijke persoon ons werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

3) De comparant erkent bij voorbaat een ongewijzigd ontwerp van deze akte te hebben

ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

4) De kosten voor het opstellen van de statuten van het onroerend complex worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit onroerend complex. Deze kosten worden geschat op nul euro veertig cent per honderd duizendste in de gemeenschappelijke delen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Brussel, op het kantoor van ondergetekende notaris.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting aan comparant heeft deze de akte, alsook de aangehechte bijlagen, met mij, Notaris, ondertekend.

(volgen de handtekeningen).

Geregistreerd 61 blad(en) 0 renvooi(en)

Op het 3^{de} registratiekantoor van Brussel

Op 22 februari 2008

Boek 52 blad 50 vak 18

Ontvangen 25 €

Voor de eerstaanwezend inspecteur(getekend): F. JEANBAPTISTE