

by parative 9/15

10087
2 JUNI 1988
2210 m v 2

Voor Ons, Meester Paul-Godfried LAMBRECHT-ACKERMAN, doctor in de rechten, notaris te KORTRIJK, standplaats HEULE.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De naamloze vennootschap IDEEAL-BOUW, met maatschappelijke zetel te Schaarbeek, Kolonel Bourgstraat, nummer 104 bus 3, ingeschreven in het handelsregister te Brussel onder nummer 431583, B.T.W. nummer 406.722.285.

Opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor notaris Fernand Lefère te Brussel op dertig januari negentienhonderd negenenzestig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van éénentwintig februari volgende, onder nummer 340-10.

De vennootschap werd omgevormd in een naamloze vennootschap bij akte verleden voor notaris Hans Berquin te Brussel op vier november negentienhonderd tachtig, gepubliceerd in gezegde bijlagen van achtentwintig november volgende, onder nummer 2113-4 en waarvan de statuten nog diverse malen werden gewijzigd, het laatst bij akte verleden voor notaris Marc Van Hauwaert te Waregem op tweeëntwintig maart negentienhonderd achtentachtig, neergelegd voor publicatie.

Alhier vertegenwoordigd door haar afgevaardigde bestuurder:

De Heer Guido Dedeyne, bestuurder, wonende te Waregem, Bessemstraat, nummer 1.

2. De naamloze vennootschap ROBIMA, met maatschappelijke zetel te Schaarbeek, Kolonel Bourgstraat, nummer 106 bus 1, ingeschreven in het handelsregister te Brussel onder nummer 493.584.

Opgericht onder de benaming Algemene Bouwcentrale Immo in het kort A.B.C. Immo bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op zevenentwintig december negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertien januari negentienhonderd achtenzeventig onder nummer 183-16, waarvan de naam werd gewijzigd in Belima bij akte verleden voor notaris Hans Berquin te Brussel op elf februari negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf maart negentienhonderd drieëntachtig onder nummer 732-7, waarvan de naam nogmaals werd gewijzigd in Robima bij akte verleden voor notaris Johan Van Oekel te Sint-Joost-ten-Node op dertig december negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig januari negentienhonderd vierentachtig onder nummer 989-4 en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akten verleden voor notaris Johan Van Oekel op zeventien juni en zeventien juli negentienhonderd zesentachtig, in eenmaal bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negen augustus negentienhonderd zesentachtig onder nummer 860809-88.

Alhier vertegenwoordigd door haar afgevaardigde bestuurder:

De Heer Filip Degroote, jurist, wonende te Brussel, Maria-Louizasquare, nummer 2.

VOORAFGAANDE UITEENZETTINGEN.

De verschijnende vennootschappen hebben bij monde van hun hoger genoemde vertegenwoordigers de volgende uiteenzettingen gedaan.

opzuden
gebouwen
108/188

opzuden
106/107

0688626



Zij zijn eigenaars van het hierna beschreven onroerend goed, te weten:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Een eigendom met appartementsgebouwen in oprichting en in ontwerp en een handelskompleks in oprichting op en met grond gestaan en gelegen alsvoren, Heulse Kasteelstraat, gekadastreerd sectie C nummer 15/N voor een grootte volgens kadaster van drieënzestig aren vierenzeventig centiaren en volgens navermelde meting van drieënzestig aren negentig centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De grond met de thans gesloopte oude gebouwen waren oorspronkelijk eigendom van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid in vereffening Heule Enterprises te Heule om deze verkregen te hebben deels ingevolge inbreng onder grotere oppervlakte door 1) Mevrouw Georgina Feys, weduwe van de Heer Maurice de Clerck te Etterbeek, 2) de Heer Jacques de Clerck, nijveraar te Heule, en 3) de Heer Maurice Voituriez, zonder beroep te Etterbeek, bij oprichtingsakte verleden voor notaris Muller Vanisterbeek te Brussel op éénentwintig februari negentienhonderd tweeënveertig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Kortrijk op zes maart volgende, boek 5234 nummer 30, en deels door aankoop tegen 1) Mevrouw Jeanne Mols, eigenares, weduwe van de Heer René Goethals te Heule, 2) Mevrouw Ghislaine Goethals, bijzondere, echtgenote van de Heer Michel Verhaegen te Ukkel, 3) Heer Gustave Goethals, ambtenaar, te Ukkel, 4) de Heer Thierry Goethals, ambtenaar te Gent, 5) Mevrouw Maud Goethals, bijzondere, echtgenote van de Heer Paul de Kemmeter te Gent, 6) Mevrouw Agnes Goethals, bijzondere, echtgenote van de Heer James Delbeke te Sint-Genesius-Rode en 7) de Heer Christian Goethals, eigenaar te Heule bij akte verleden voor notaris Leon Ackerman te Heule op achtentwintig oktober negentienhonderd eenenzestig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Kortrijk op vijf december volgende, boek 7981 nummer 29.

Zelfde goed werd aangekocht door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ideaal-Bouw alsdan te Waregem voor zestig/honderdsten onverdeeld en door de naamloze vennootschap Deskobil te Kortemark voor veertig/honderdsten onverdeeld tegen de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid in vereffening Heule Enterprises te Heule ingevolge akte verleden voor notaris Frank Denys te Zwevegem op tien april negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op zesentwintig april volgende, boek 1168 nummer 6.

De naamloze vennootschap Robima is eigenaar geworden van de gerechtigheden van voornoemde naamloze vennootschap Deskobil ingevolge aankoop bij akte verleden voor notaris Thérèse Dufaux te Waregem op vijf oktober negentienhonderd vierentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op vijftien oktober volgende, boek 1778 nummer 15.

De nieuwe gebouwen werden door de naamloze vennootschap Ideaal-Bouw opgericht, ingevolge mondelinge bouwtoelating met verzaking aan het recht van natrekking verleend door de naamloze vennootschap

Robima.

AANHALING.

In een akte van notaris Frank Denys te Zwevegem in date van twaalf januari negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op drieëntwintig januari volgende, boek 916 nummer 16, inhoudende verkoop door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid in vereffening Heule Enterprises aan de Heer Johan Desimpel te Kortrijk van een aanpalend goed, staat, onder meer, letterlijk het volgende:

"- voor het geval het aanpalend behouden goed van de verkoopster binnen de drie maand vanaf heden niet zou worden verkocht heeft de verkoopster het recht (a) te eisen van de koper dat hij op zijn kosten een scheidingsmuur zou oprichten in baksteen (twintig centimeter doorsnee en twee meter vijftig centimeter hoog) tussen het verkochte en behouden goed, (b) op kosten van koper het bureelgebouw liggende op de scheidingslijn tussen het verkochte en behouden goed te doen afbreken, en (c) op kosten van koper alle openingen in de bestaande scheidingsmuren dicht te doen metselen, dit allen mits toelating van de bevoegde overheid wat betreft oprichten van scheidingsmuren.

- alle bestaande beplantingen tussen behouden en verkochte goed op niet wettelijke afstand van de scheidingslijn mogen wederkerig blijven bestaan.

Nieuwe aanplantingen dienen op wettelijke afstand te gebeuren."

In de voormelde akte van notaris Leon Ackerman te Heule in date van achtentwintig oktober negentienhonderd eenenzestig, staat, onder meer, letterlijk het volgende:

"1. Le terrain acquis devra être clôturé dans les trois mois des présentes, soit par un mur en plaques de béton, soit par un mur en briques, d'une hauteur de deux mètres cinquante centimètres et ce aux frais de la société acquéreuse. Cette clôture devra être enduite aux frais de la société acquéreuse d'une badigeon de couleur, dont la teinte sera choisie par les vendeurs et ce à première demande de ces derniers.

2. Il est défendu à la société acquéreuse de prendre des vues et jours sur la propriété attenante appartenant aux vendeurs.

3. Les arbres longeant le terrain vendu et se trouvant sur la propriété des vendeurs pourront être maintenus alors même qu'ils ne se trouvent pas à la distance légale. Toutefois les vendeurs s'engagent à raccourcir à leurs frais les branches des arbres qui avanceraient sur le terrain vendu.

4. Les arbres fruitiers se trouvant sur le terrain vendu ne sont compris dans la vente, ni la statue "Diane Chasserresse" et l'enlèvement et l'évacuation se fera aux frais des vendeurs dans les trois mois des présentes."

WET HOUDENDE ORGANISATIE VAN DE RUIMTELIJKE ORDENING EN VAN DE STEDEBOUW.

Bij aangetekend schrijven gedateerd op vijf april negentienhonderd achtentachtig heeft de ondergetekende notaris aan het College van Burgemeester en Schepenen te Kortrijk en aan het Ministerie

Q688627



van de Vlaamse Gemeenschap te Brugge, het plan van de verdeling en het attest opgestuurd waarvan sprake in artikel 56 paragraaf 2 van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, en laatst gewijzigd bij de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig.

Bij schrijven in date van tweeëntwintig april gevolgd door een schrijven in date van negenentwintig april negentienhonderd achtentachtig heeft de Stad Kortrijk volgende opmerkingen geformuleerd betreffende de verdeling in Blokken A 1, A 2, B, C 1, C 2, C 3, D en E waarvan sprake hierna:

"In aansluiting met de bespreking van 26.04.1988, bevestigen wij ons standpunt dat enkel kan akkoord gegaan worden met de verdeling van het oorspronkelijk perceel in delen C1, C2, C3 en E.

De verdeling van de resterende grond kan enkel aanvaard worden wanneer voorafgaandelijk een bouwvergunning of een verkavelingsvergunning voor de betreffende grond is bekomen."

De verschijners verklaren dat voor de te verdelen gronden geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en dat zij geen verzekering geven wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bijgevolg mag geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

I. Na deze voorafgaande uiteenzettingen hebben de verschijners vertegenwoordigd als gezegd Ons notaris aanzocht akte te verlenen van hun wil het onroerend goed zoals hogerbeschreven met de in oprichting zijnde en nog op te richten constructies door deze te stellen onder het regime van de horizontale eigendom overeenkomstig artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig) en op dit eigendom met constructies van toepassing te maken de hiernavolgende verdeling van zelfde goed in privatieven en gemene delen en het hiernavolgend reglement van mede-eigendom.

De tegenwoordige basisakte met reglement van mede-eigendom welke hierna volgt vormt het onroerend statuut van deze eigendom, zij is van zakelijk recht en volgt het goed in welke handen het ook overgaat; zij is bindend voor alle eigenaars van privatieven en voor de mede-eigendom evenals voor de houders van zakelijke rechten op privatieven.

Zij kan niet worden gewijzigd dan mits eensgezind akkoord van alle eigenaars van privatieven en de eventuele wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden mits overschrijving ervan op het bevoegd hypotheekkantoor.

Deze basisakte met reglement van mede-eigendom regelt de verdeling, de eigendom, de bewaring, het onderhoud, de bestemming alsmede de gebeurlijke wederopbouw van het goed en van zijn privatieven.

Zij kan worden aangevuld met bijzondere reglementen die niet van zakelijk recht zijn en die het leven in gemeenschap en de goede gang van zaken in het goed regelen en welke zullen worden opgesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het desbetreffend stelsel met eenvoudige meerderheid van stemmen.

II. Uit wat voorafgaat volgt dat vanaf de eerste eigendomsovergang van één der hierna gestichte privatieven, het kompleks met de medegaande grond en alle aanhorigheden, van rechtswege zal gesplitst en verdeeld zijn in privatieven waarop de eigenaars een enig en uitsluitend eigendomsrecht zullen hebben en in gemene delen, waaronder de grond, welke in onverdeeldheid en gedwongen mede-eigendom en voor de lager bepaalde kwotiteiten als aanhorigheid zullen toebehoren aan de eigenaars van die privatieven.

Daaruit volgt ook dat de eigenaars van privatieven door de enkele verwerving van één der privatieven uit het gebouw van rechtswege en zonder uitdrukkelijk beding onherroepelijk verzaken aan het recht van natrekking dat zij als mede-eigenaars van het kompleks zouden kunnen hebben op de constructies en werken welke niet tot het verworven privaatief behoren.

Tenslotte volgt hieruit ook voort dat de verdeling van de gemene delen en van de grond tussen de mede-eigenaars nooit zal kunnen worden gevraagd en dat deze gemene delen en de grond nooit zullen kunnen worden vervreemd noch gehypothekeerd noch het voorwerp zullen kunnen uitmaken van enig zakelijk recht, noch in beslag kunnen worden genomen, tenzij als bijhorigheid van het privaatief, waarvan zij deel uitmaken en voor het daaraan verbonden aantal kwotiteiten.

III. De inrichting en schikking van de gebouwen en installaties van het kompleks kunnen een toestand teweegbrengen die, om hem rechtsgeldig in stand te houden - in de veronderstelling dat de te stichten privatieven aan verscheidene onderscheiden eigenaars zouden toebehoren - aanleiding zou geven tot het vestigen van erfdiensbaaheden en bijzondere voorwaarden.

Er is uitdrukkelijk bepaald dat alle dergelijke werken, inrichtingen en schikkingen die zich bevinden in, op of onder één of meerdere van de onderscheiden blokken van het kompleks en dienstig zijn voor één of meerdere blokken, vanaf de dag van de eerste eigendomsovergang van één der privatieven, onveranderd zullen moeten blijven bestaan en gebruikt zullen mogen worden volgens hun bestemming, en zulks ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaaheden ten wederzijdse bate en laste van de ermede bevoordeligde of bezwaarde privatieven en mede-eigendom en mits onderhoud lastens de erdoor bediende goederen.

IV. AANHECHTING VAN STUKKEN.

De gebouwen van Blokken C, E en F worden opgetrokken overeenkomstig de bouwplannen opgemaakt door de Heer Luk Berkein, architect te Roeselare, Wallemeers, 2, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van Kortrijk in zitting van negentien maart negentienhonderd zeveentachtig en de overige gebouwen zullen naderhand ingeplant worden rekening houdend met het plan van inplanting nummer 11 waarvan hierna sprake.

0688628



Partijen hebben hier onmiddellijk voor minnoot en voor aanhechting aan onderhavige akte de volgende stukken neergelegd die deel uitmaken van het onroerend statuut van het goed:

1. de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van Kortrijk op negentien maart negentienhonderd zeventachtig (dossiernummer 377/86, referte Stedebouw 529.815/83) met twee brandvoorkomingsadviezen;

2. de goedgekeurde bouwplannen opgemaakt door de de Heer Luk Berkein, architect te Roeselare, Wallemeers, 2, bestaande uit twaalf delen, namelijk:

1° kelder-, funderings- en rioleringsplan;

2° plan gelijkvloers;

3° plan 1e verdieping;

4° plan 2e verdieping;

5° plan 3e verdieping;

6° dakverdieping;

7° voorgevel;

8° achtergevel;

9° dwarsdoorsnede - zijgevels;

10° langsdoorsnede;

11° inplanting Bloc C;

12° ondergrondse garages.

3. de uitvoeringsplannen in date van éénnentwintig mei negentienhonderd zeventachtig van voornoemde architect bestaande uit twaalf delen met zelfde melding als hiervoor.

4. het grondplan der voorschreven goederen zoals zelfde gemeten zijn door de meetkundig schatter Dufaux te Waregem, en afgebeeld op het plan door hem opgemaakt en gedateerd op tien maart negentienhonderd achtentachtig. Welk plan met deze ter registratie zal worden aangeboden en hierna verder zal aangeduid worden als het grondplan.

Al deze stukken worden "ne varietur" getekend door de verschijners en door de ondergetekende notaris en aangehecht aan de tegenwoordige akte.

V. ALGEMENE BESCHRIJVING VAN HET KOMPLEKS TE KORTRIJK (afdeling HEULE).

Het kompleks omvat:

- de grond voor een totale grootte volgens meting drieënzestig aren negentig centiaren;

- een privaat appartementskompleks in ontwerp (Blok A), gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van negenhonderd vierenvijftig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder litterae A 1 en A 2.

- een privaat handelskompleks in ontwerp (Blok B), gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule) sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van driehonderd en vier vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera B.

- een appartementskompleks (Blok C) in oprichting achteraan de Heulse Kasteelstraat aangeduid op het grondplan onder littera

C, omvattende drie appartementsgebouwen:

a) een eerste appartementsgebouw (Blok C 1) gestaan en gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van zevenhonderd zesendertig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera C 1;

omvattende een ondergrondse, een gelijkvloerse en twee bovengrondse bouwlagen en een dakverdieping, ingedeeld in zes privatieven waarvan twee op het gelijkvloers, twee op de eerste verdieping, twee op tweede verdieping en de dakverdieping, en in gemeenschappelijke gedeelten;

b) een tweede appartementsgebouw (Blok C 2) gestaan en gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van vijfhonderd negenennegentig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera C 2;

omvattende een ondergrondse, een gelijkvloerse en drie bovengrondse bouwlagen en een dakverdieping, ingedeeld in acht privatieven waarvan twee op het gelijkvloers, twee op de eerste verdieping, twee op tweede verdieping, twee op de derde verdieping en de dakverdieping, en in gemeenschappelijke gedeelten;

c) een derde appartementsgebouw (Blok C 3) gestaan en gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van vijfhonderd drieënzeventig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera C 3;

omvattende een ondergrondse, een gelijkvloerse en drie bovengrondse bouwlagen en een dakverdieping, ingedeeld in acht privatieven waarvan twee op het gelijkvloers, twee op de eerste verdieping, twee op tweede verdieping, twee op de derde verdieping en de dakverdieping, en in gemeenschappelijke gedeelten;

- een privaat kompleks in ontwerp (Blok D), gelegen langs de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule) sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van driehonderd en één vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera D;

- een bovengronds autostandplaatsenkompleks met tuin met op en afrit naar de Heulse Kasteelstraat (Blok E), gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule) sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van negenentwintig aren drieëntwintig centiaren, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera E.

- een ondergronds garagekompleks hierna aangeduid als Blok F ingedeeld in veertig autostandplaatsen met op en afrit alover het bovengronds autostandplaatsenkompleks en gelegen in de ondergrond van dit laatste kompleks en gebeurlijk in de ondergrond van Blokken A en C.

VI. - GEMENE DELEN VAN HET KOMPLEKS. - AFZONDERLIJKE STELSELS VAN MEDE-EIGENDOM.

Ingevolge de opvatting van de werken en de onderscheiden bestemmingen wordt de mede-eigendom in gedwongen onverdeelheid opge-

0688629



splitst in volgende onderscheiden stelsels waarover de mede-eigenaars zullen beslissen in afzonderlijke algemene vergaderingen:

a. de mede-eigendom betreffende het appartementsgebouw C 1, aangeduid met het symbool U;

b. de mede-eigendom betreffende het appartementsgebouw C 2, aangeduid met het symbool W;

c. de mede-eigendom betreffende het appartementsgebouw C 3, aangeduid met het symbool X;

d. de mede-eigendom betreffende het ondergronds garagekompleks, aangeduid met het symbool Y;

e. de mede-eigendom betreffende het bovengronds autostandplaatsenkompleks, aangeduid met het symbool Z.

A. DE MEDE-EIGENDOM U.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen:

- de totale grond voor een grootte volgens meting van zevenhonderd zesendertig vierkante meter, zoals afgebeeld onder littera C 1 op het grondplan met dien verstande dat hierin niet begrepen is de ondergrondse grondinname ingevolge het hiernagemeld voorbehoud om de ondergrondse autostandplaatsen van Blok F desgevallend uit te breiden tot tegen de gebouwen van Blok C 1;

- alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor het gebouw opgericht op deze grond met inbegrip van de gemeenzaamheid der scheidsmuren tussen het appartementsgebouw C 2.

Nader beschreven omvat dit appartementsgebouw volgens de voormelde uitvoeringsplannen volgende gemeenschappelijke ruimten.

0. ondergronds: lift met liftkoker, ruimte voor tellers, trap naar gelijkvloers, gang naar kelders en tevens dienstdoende als gang naar de doorgang van de ondergrondse parking;

1. gelijkvloers: inkomdeur, inkom met brievenbussen, overloop met trap naar de kelderverdieping en trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

2. eerste verdieping: overloop met trap naar de tweede verdieping en trap naar het gelijkvloers, lift met liftkoker;

3. tweede verdieping: overloop met trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

4. zolderverdieping: machinekamer voor de lift en liftkoker.

B. DE MEDE-EIGENDOM W.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen:

- de totale grond voor een grootte volgens meting van vijfhonderd negenennegentig vierkante meter, zoals afgebeeld onder littera C 2 op het grondplan met dien verstande dat hierin niet begrepen is de ondergrondse grondinname ingevolge het hiernagemeld voorbehoud om de ondergrondse autostandplaatsen van Blok F desgevallend uit te breiden tot tegen de gebouwen van Blok C 2;

- alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor het gebouw opgericht op deze grond met inbegrip van de gemeenzaamheid der scheidsmuren tussen het apparte-

mentsgebouwen C 1 en C 3.

Nader beschreven omvat dit appartementsgebouw volgens de voormelde uitvoeringsplannen volgende gemeenschappelijke ruimten.

0. ondergronds: lift met liftkoker, ruimte voor tellers, trap naar gelijkvloers, gang naar kelders en tevens dienstdoende als gang naar de doorgang van de ondergrondse parking, fietsberging, overloop met doorgang van ondergrondse parking dienstig voor de drie appartementsgebouwen C 1, C 2 en C 3;

1. gelijkvloers: inkomdeur, inkom met brievenbussen, overloop met trap naar de kelderverdieping en trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

2. eerste verdieping: overloop met trap naar de tweede verdieping en trap naar het gelijkvloers, lift met liftkoker;

3. tweede verdieping: overloop met trap naar de derde verdieping en trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

4. derde verdieping: overloop met trap naar de tweede verdieping, lift met liftkoker, zolderluik;

5. zolderverdieping: machinekamer voor de lift en liftkoker.

C. DE MEDE-EIGENDOM X.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen:

- de totale grond voor een grootte volgens meting van vijfhonderd drieënzeventig vierkante meter, zoals afgebeeld onder littera C 3 op het grondplan met dien verstande dat hierin niet begrepen is de ondergrondse grondinname ingevolge het hiernagemeld voorbehoud om de ondergrondse autostandplaatsen van Blok F desgevallend uit te breiden tot tegen de gebouwen van Blok C 3;

- alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor het gebouw opgericht op deze grond met inbegrip van de gemeenzaamheid der scheidsmuren tussen het appartementsgebouw C 2.

Nader beschreven omvat dit appartementsgebouw volgens de voormelde uitvoeringsplannen volgende gemeenschappelijke ruimten.

0. ondergronds: lift met liftkoker, ruimte voor tellers, trap naar gelijkvloers, gang naar kelders en tevens dienstdoende als gang naar de doorgang van de ondergrondse parking;

1. gelijkvloers: inkomdeur, inkom met brievenbussen, overloop met trap naar de kelderverdieping en trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

2. eerste verdieping: overloop met trap naar de tweede verdieping en trap naar het gelijkvloers, lift met liftkoker;

3. tweede verdieping: overloop met trap naar de derde verdieping en trap naar de eerste verdieping, lift met liftkoker;

4. derde verdieping: overloop met trap naar de tweede verdieping, lift met liftkoker, zolderluik;

5. zolderverdieping: machinekamer voor de lift en liftkoker.

D. DE MEDE-EIGENDOM Y.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen:

alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend

0688630



dienstig zijn voor de parking-autostandplaatsen opgericht in de ondergrond van de navermelde bijzondere mede-eigendom Z en desgevallend in de ondergrond van Blokken A en C, en zo ondermeer de op- en afritten van de ondergrondse parking, de helling tussen de ondergrondse parking en de bovengrondse parking en de manoeuvreerruimte in de ondergrondse parking, alle toestellen en installaties van verlichting, verluchting en waterafvoer. Tot deze mede-eigendom behoort geen grond.

E. DE BIJZONDERE MEDE-EIGENDOM Z.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen:

- de totale grond gelegen aan en nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule) sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van negenentwintig aren drieëntwintig centiaren, zoals afgebeeld op het grondplan onder littera E van het grondplan;

- alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor de parking opgericht op deze grond en de tuin gelegen naast de appartementsgebouwen.

Tot deze mede-eigendom behoort ook de totale uitrusting van de op- en afrit naar de Heulse Kasteelstraat, de gemeenschappelijke gedeelten van afvoeren van vuil- en regenwaters, de verharding, de verkeerstekens en andere aanduidingen, de grondbepantingen op en rond deze grond met inbegrip van de beplantingen gebeurlijk aangebracht op grond van de appartementsgebouwen C 1, C 2 en C 3 en van Blok A, de elektrische verlichting van de parking en de op- en afrit.

Deze gemeenschappelijke delen worden als bijzaak gevoegd bij de onderscheiden privatieven van de appartementsgebouwen (Blok C), de privatieve ondergrondse autostandplaatsen (Blok F) en het privaatief handelskompleks (Blok B).

VII. PRIVATIEVE DELEN VAN HET KOMPLEKS.

De goederen worden volgens voormelde uitvoeringsplannen onderverdeeld in volgende privatieven:

A. IN HET WOONAPPARTEMENT HEULSE KASTEELSTRAAT, BLOK C 1, TE KORTRIJK (HEULE).

ALGEMENE BESCHRIJVING.

a) ondergronds.

zes keldercompartimenten genummerd op het kelderplan (1) met de nummers 1 tot en met 6.

Deze kelders krijgen geen afzonderlijk aandeel in de gemene delen van het appartementsgebouw dan dit van het privaatief waarvan zij een aanhorigheid zijn.

Niemand zal eigenaar kunnen worden van één van deze kelders afzonderlijk. De kelders mogen bovendien slechts gebruikt, verhuurd of betreden worden door de eigenaars of de huurders van een privaatief in het gebouw.

b) gelijkvloers.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de inkom, gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 1/1 en C 1/2.

c) eerste verdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 1/1.1 en C 1/1.2.

d) tweede verdieping en dakverdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 1/2.1 en C 1/2.2.

VERDELING VAN HET GEBOUW IN PRIVATIEVEN EN BESCHRIJVING ERVAN.

De verschijners verklaren door deze het gebouw te splitsen in zes privatieven, die gelegen, beschreven en ingedeeld zijn volgens de uitvoeringsplannen, als volgt:

1. het appartement C 1/1 gelegen op het gelijkvloers, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 1;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

2. het appartement C 1/2 gelegen op het gelijkvloers, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 2;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

3. het appartement C 1/1.1 gelegen op de eerste verdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 3;

4. het appartement C 1/1.2 gelegen op de eerste verdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

0688631



- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 4;

5. het appartement C 1/2.1 gelegen op de tweede verdieping en de zolderverdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, douchecel en hobbykamer met stookruimte;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 5;

4. het appartement C 1/2.2 gelegen op de tweede verdieping en de zolderverdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, douchecel, hobbykamer met stookruimte en berging;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 6.

B. IN HET WOONAPPARTEMENT HEULSE KASTEELSTRAAT, BLOK C 2, TE KORTRIJK (HEULE).

ALGEMENE BESCHRIJVING.

a) ondergronds.

acht keldercompartimenten genummerd op het kelderplan (1) met de nummers 7 tot en met 14.

Deze kelders krijgen geen afzonderlijk aandeel in de gemene delen van het appartementsgebouw dan dit van het privaat waarvan zij een aanhorigheid zijn.

Niemand zal eigenaar kunnen worden van één van deze kelders afzonderlijk. De kelders mogen bovendien slechts gebruikt, verhuurd of betreden worden door de eigenaars of de huurders van een privaat in het gebouw. De keldergang van het appartementsgebouw C 2 zal enkel kunnen betreden worden door de eigenaars, gebruikers en huurders van de privatieven in de appartementsgebouwen C 1 en C 3, die tevens eigenaar, gebruiker of huurder zijn van privatieven in het ondergronds garagekompleks en dit uitsluitend om zich te begeven van het ene naar het andere privaat. In geen geval zal deze gang mogen gebruikt worden als ondergrondse voetweg van en naar de Heulse Kasteelstraat via het ondergronds garagekompleks of als toegang voor derden.

b) gelijkvloers.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de inkom, gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 2/1 en C 2/2.

c) eerste verdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 2/1.1 en C 2/1.2.

d) tweede verdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 2/2.1 en C 2/2.2.

d) derde verdieping en dakverdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 2/3.1 en C 2/3.2.

VERDELING VAN HET GEBOUW IN PRIVATIEVEN EN BESCHRIJVING ERVAN.

De verschijners verklaren door deze het gebouw te splitsen in acht privatieven, die gelegen, beschreven en ingedeeld zijn volgens de uitvoeringsplannen, als volgt:

1. het appartement C 2/1 gelegen op het gelijkvloers, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 7;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

2. het appartement C 2/2 gelegen op het gelijkvloers, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 8;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

3. het appartement C 2/1.1 gelegen op de eerste verdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 12;

4. het appartement C 2/1.2 gelegen op de eerste verdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

0688632



- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 10;

5. het appartement C 2/2.1 gelegen op de tweede verdieping, links.

Het omvat in particuliere gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 11;

6. het appartement C 2/2.2 gelegen op de tweede verdieping, rechts.

Het omvat in particuliere gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 9;

7. het appartement C 2/3.1 gelegen op de derde verdieping en de zolderverdieping, links.

Het omvat in particuliere gedeelten:

- derde verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, douchecel en hobbykamer met stookruimte;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 13;

8. het appartement C 2/3.2 gelegen op de derde verdieping en de zolderverdieping, rechts.

Het omvat in particuliere gedeelten:

- derde verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, douchecel, hobbykamer met stookruimte en berging;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 14.

C. IN HET WOONAPPARTEMENT HEULSE KASTEELSTRAAT, BLOK C 3, TE KORTRIJK (HEULE).

ALGEMENE BESCHRIJVING.

a) ondergronds.

acht keldercompartimenten genummerd op het kelderplan (1) met de nummers 15 tot en met 22.

Deze kelders krijgen geen afzonderlijk aandeel in de gemene delen van het appartementsgebouw dan dit van het particulier waarvan zij een aanhorigheid zijn.

Niemand zal eigenaar kunnen worden van één van deze kelders afzonderlijk. De kelders mogen bovendien slechts gebruikt, verhuurd of betreden worden door de eigenaars of de huurders van een privaatief in het gebouw.

b) gelijkvloers.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de inkom, gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 3/1 en C 3/2.

c) eerste verdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 3/1.1 en C 3/1.2.

d) tweede verdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 3/2.1 en C 3/2.2.

d) derde verdieping en dakverdieping.

twee appartementen gelegen links en rechts ten opzichte van de liftkoker en gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool C 3/3.1 en C 3/3.2.

VERDELING VAN HET GEBOUW IN PRIVATIEVEN EN BESCHRIJVING ERVAN.

De verschijners verklaren door deze het gebouw te splitsen in acht privaatieven, die gelegen, beschreven en ingedeeld zijn volgens de uitvoeringsplannen, als volgt:

1. het appartement C 3/1 gelegen op het gelijkvloers, links.

Het omvat in privaatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 15;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

2. het appartement C 3/2 gelegen op het gelijkvloers, rechts.

Het omvat in privaatieve gedeelten:

- gelijkvloers: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 16;

- het privaatief en exclusief genot van de achterliggende binnentuin gelegen in het verlengde van het eigenlijk appartement.

0688633



3. het appartement C 3/1.1 gelegen op de eerste verdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 17;

4. het appartement C 3/1.2 gelegen op de eerste verdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 18;

5. het appartement C 3/2.1 gelegen op de tweede verdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 19;

6. het appartement C 3/2.2 gelegen op de tweede verdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom met vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer, berging met stookruimte, keuken en terras;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 20;

7. het appartement C 3/3.1 gelegen op de derde verdieping en de zolderverdieping, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- derde verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, berging, douchecel en hobbykamer met stookruimte;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 21;

8. het appartement C 3/3.2 gelegen op de derde verdieping en de zolderverdieping, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- derde verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, badkamer, W.C., woonkamer, berging, keuken, trap naar privaat gedeelte zolderverdieping en terras;

- zolderverdieping: trap, nachthal, slaapkamer 2, douchecel, en hobbykamer met stookruimte;

- ondergronds: het keldercompartiment aangeduid op het kelderplan onder het nummer 22.

D. IN HET ONDERGRONDS GARAGEKOMPLEKS HEULSE KASTEELSTRAAT TE KORTRIJK (HEULE).

Het kompleks omvat veertig afzonderlijke privaatieve autostandplaatsen genummerd met de nummers 1. tot en met 40.

Iedere privaatieve autostandplaats bestaat uit de nodige ruimte voor het parkeren van een personenwagen met de verharding in de ondergrondse garage en alles wat bestemd is voor het parkeren, respectievelijk groot volgens de hogervermelde uitvoeringsplannen:

- nummers 1, 11, 12, 21, 30, en 40: veertien vierkante meter achtentwintig vierkante decimeter;

- nummers 2 tot en met 10, 13 tot en met 20, 22 tot en met 29, 31 tot en met 39: dertien vierkante meter éénenvijftig vierkante decimeter.

Deze ondergrondse autostandplaatsen hebben geen grond in privaatieve eigendom doch er wordt hierna aan iedere ondergrondse autostandplaats een aantal eenheden toegekend in de gemene delen van het ondergronds garagekompleks waartoe geen grond behoort en een aantal eenheden in de gemene delen waaronder de grond van het bovengronds autostandplaatsenkompleks.

Niemand zal eigenaar kunnen worden van een autostandplaats zonder ook eigenaar te zijn van een der onderscheiden privaatieven uit het ganse kompleks tenzij met goedkeuring van de algemene vergadering van de mede-eigendom Z die zonder verhaal zal beslissen met drie/vierde meerderheid der stemmen. Deze autostandplaatsen mogen bovendien slechts gebruikt, verhuurd of betreden worden door de eigenaars of de huurders van een der onderscheiden privaatieven uit het ganse kompleks.

E. HET BOVENGRONDS AUTOSTANDPLAATSENKOMPLEKS HEULSE KASTEELSTRAAT TE KORTRIJK (HEULE).

Er zijn geen privaatieven.

F. HET PRIVAAT APPARTEMENTSKOMPLEKS IN ONTWERP (BLOK A) HEULSE KASTEELSTRAAT TE KORTRIJK (HEULE).

Blijft privaatief:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Een perceel grond gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van negenhonderd vierenvijftig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder litterae A 1 en A 2.

Aan dit privaatief wordt geen aandeel toegekend in de onderscheiden stelsels van mede-eigendom U, W, X, Y of Z.

Volgens het ontwerp wordt wel voorzien in een ondergrondse toegang tussen het Blok A en de ondergrondse garage. De aanleg en het onderhoud van deze toegang blijft volledig ten laste van dit Blok A.

Voor het geval het bovengronds autostandplaatsenkompleks bij de uitvoering deels zou worden aangelegd op grond van Blok A, zal dit blok A niet hoeven bij te dragen in het onderhoud van dit bovengronds autostandplaatsenkompleks, zelfs indien gebruik zou worden

0688634



gemaakt van dit autostandplaatsenkompleks om toegang te nemen tot Blok A, doch onder voorbehoud van hetgeen hierna volgt onder de titel "ERFDIENSTBAARHEID VAN UITWEG EN OVERGANG".

G. HET PRIVAAT HANDELSKOMPLEKS IN ONTWERP (BLOK B) HEULSE KASTEELSTRAAT TE KORTRIJK (HEULE).

Blijft privaat:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Een perceel grond gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van driehonderd en vier vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera B.

H. HET PRIVAAT KOMPLEKS IN ONTWERP (BLOK D) HEULSE KASTEELSTRAAT TE KORTRIJK (HEULE).

Blijft privaat:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Een perceel grond gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van driehonderd en één vierkante meter afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera D.

Aan dit privaat wordt geen aandeel toegekend in de onderscheiden stelsels van mede-eigendom doch het zal desgevallend, indien dit privaat gebruik zou maken van de hierna gevestigde erfdiensbaardheid van uitweg en overgang, moeten deelnemen in de kosten van onderhoud van de bovengrondse parking met de doorgang naar de Heulse Kasteelstraat voor de lager bepaalde kwotiteiten.

VIII. TOEKENNING AAN DE ONDERSCHIEDEN PRIVATIEVEN VAN DE KWOTITEITEN IN DE MEDE-EIGENDOM VAN DE AFZONDERLIJKE STELSELS.

Het aandeel van iedere mede-eigenaar van een privaat in de gemene delen waaronder de grond wordt uitgedrukt in een aantal eenheden in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Elk der hierboven beschreven privatieven wordt een aantal eenheden toegekend in het totaal der gemene delen van de afzonderlijke stelsels.

1. in de mede-eigendom U betreffende het appartementsgebouw C 1:

De aandelen in de gemene delen waaronder de grond worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaat	aantal gemene delen
C 1/1: vierhonderd veertig	440
C 1/2: vierhonderd veertig	440
C 1/1.1: driehonderd tachtig	380
C 1/1.2: driehonderd tachtig	380
C 1/2.1: vierhonderd veertig	440
C 1/2.2: vierhonderd veertig	440
totaal gemene delen: twee duizend vijfhonderd twintig/ twee duizend vijfhonderd twintigsten.	2.520/2.520sten

2. in de mede-eigendom W betreffende het appartementsgebouw C 2:

De aandelen in de gemene delen waaronder de grond worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privatief	aantal gemene delen
C 2/1: vierhonderd veertig	440
C 2/2: vierhonderd veertig	440
C 2/1.1: driehonderd tachtig	380
C 2/1.2: driehonderd tachtig	380
C 2/2.1: driehonderd tachtig	380
C 2/2.2: driehonderd tachtig	380
C 2/3.1: vierhonderd veertig	440
C 2/3.2: vierhonderd veertig	440
totaal gemene delen: drie duizend tweehonderd tachtig/ drie duizend tweehonderd tachtigsten.	3.280/3.280sten

3. in de mede-eigendom X betreffende het appartementsgebouw

C 3:

De aandelen in de gemene delen waaronder de grond worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privatief	aantal gemene delen
C 3/1: vierhonderd veertig	440
C 3/2: vierhonderd veertig	440
C 3/1.1: driehonderd tachtig	380
C 3/1.2: driehonderd tachtig	380
C 3/2.1: driehonderd tachtig	380
C 3/2.2: driehonderd tachtig	380
C 3/3.1: vierhonderd veertig	440
C 3/3.2: vierhonderd veertig	440
totaal gemene delen: drie duizend tweehonderd tachtig/ drie duizend tweehonderd tachtigsten.	3.280/3.280sten

4. in de mede-eigendom Y betreffende het ondergronds garagekompleks:

Iedere autostandplaats, hetzij nummers 1 tot en met 40, krijgt een gelijk aandeel in de gemene delen. Zoals hoger uiteengezet behoort er geen grond tot deze gemene delen.

5. in de mede-eigendom Z betreffende de bovengrondse parking met tuin.

De aandelen in de gemene delen waaronder de grond worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privatief	aantal gemene delen
<u>A. privatieven in het appartementsgebouw C 1:</u>	
C 1/1: vierhonderd veertig	440
C 1/2: vierhonderd veertig	440
C 1/1.1: driehonderd tachtig	380
C 1/1.2: driehonderd tachtig	380
C 1/2.1: vierhonderd veertig	440
C 1/2.2: vierhonderd veertig	440
<u>B. privatieven in het appartementsgebouw C 2:</u>	
C 2/1: vierhonderd veertig	440
C 2/2: vierhonderd veertig	440
C 2/1.1: driehonderd tachtig	380
C 2/1.2: driehonderd tachtig	380
C 2/2.1: driehonderd tachtig	380
C 2/2.2: driehonderd tachtig	380

0688635



C 2/3.1: vierhonderd veertig	440
C 2/3.2: vierhonderd veertig	440
<u>C. privatieven in het appartementsgebouw C 3:</u>	
C 3/1: vierhonderd veertig	440
C 3/2: vierhonderd veertig	440
C 3/1.1: driehonderd tachtig	380
C 3/1.2: driehonderd tachtig	380
C 3/2.1: driehonderd tachtig	380
C 3/2.2: driehonderd tachtig	380
C 3/3.1: vierhonderd veertig	440
C 3/3.2: vierhonderd veertig	440

D. privatieven in de ondergrondse garage:

autostandplaatsen 1 tot en met 40: telkens twintig,
hetzij samen achthonderd 800

E. het privaat handelskompleks in ontwerp (Blok B):

twee duizend 2.000

totaal gemene delen: elf duizend achthonderd tachtig/
elf duizend achthonderd tachtigsten 11.880/11.880sten

Het thans aan een privaat toegekend aandeel is definitief en zonder verhaal. Naderhand is het niet meer voor wijziging vatbaar.

IX. VERDELING VAN DE GEMENE LASTEN EN UITGAVEN.

In de lasten en uitgaven van de afzonderlijke stelsels van mede-eigendom dient door alle eigenaars te worden bijgedragen naar verhouding van hun respectieve aandelen in de gemene delen zoals onherroepelijk en zonder verhaal hierboven vastgesteld, met evenwel volgende uitzondering:

Voor het geval het privaat kompleks in ontwerp (Blok D) Heulse Kasteelstraat te Kortrijk (Heule) gebruik maakt van de hierna gevestigde erfdienstbaarheid van uitweg en overgang alover de bovengrondse parking met op en afrit naar de Heulse Kasteelstraat, zal dit privaat bijdragen in de lasten en uitgaven van het afzonderlijk stelsel Z zoals één ondergrondse autostandplaats (20). In dit geval zullen de lasten en uitgaven verdeeld worden in elfduizend negenhonderdsten.

X. - BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. BIJZONDERE BEPALINGEN EN REGELINGEN BETREFFENDE DE BINNENTUINEN.

De binnentuinen van de appartementsgebouwen C 1, C 2 en C 3, behoren tot de onverdeeldheid en gedwongen mede-eigendom behoudens de hierna afwijkende bepalingen.

Het privaat en exclusief genot van de respectieve binnentuinen gelegen loodrecht in het verlengde van de appartementen op het gelijkvloers behoort onafscheidbaar tot deze respectieve appartementen.

Aldus behoren tot het privaat eigendom van deze respectieve appartementen op het gelijkvloers alle werken, installaties en inrichtingen van de binnentuin en/of binnenkoer, zoals de verharding van de onderlaag, de tuinrichting, de bloembakken, het siermetselwerk, de sierbekleding der scheidsmuren, de afwatering, de beplantingen en dergelijke, het alles evenwel met uitsluiting van de ganse grond, van al de werken, inrichtingen en installaties

die tegelijkertijd noodzakelijk mochten zijn voor de stevigheid, de versterking of de afsluiting van het ganse kompleks of een deel ervan, welke laatsten tot de respectieve mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid blijven behoren van de betrokken appartementsgebouwen. De afsluitingen tussen de binnentuinen en de gemeenschappelijke tuin van het bovengronds autostandplaatsenkompleks zijn gemeenschappelijk tussen de privatieve appartementen en de mede-eigendom van het bovengronds autostandplaatsenkompleks.

De afsluitingen tussen de binnentuinen zelf zullen gemeen zijn tussen de betrokken appartementen.

2. BOUWVERBOD OP DE MEDE-EIGENDOM.

Alle mede-eigendom is geslagen met een absoluut bouwverbod, behalve voor wat betreft de gebouwen en werken welke voorkomen op de aan tegenwoordige akte gehechte bouw- en uitvoeringsplannen. Van deze bepaling kan enkel worden afgeweken mits unaniem akkoord van alle mede-eigenaars in de desbetreffende mede-eigendom en voor wat betreft de binnentuinen van alle mede-eigenaars in de appartementsgebouwen van Blok C.

3. ERFDIENSTBAARHEID VAN UITWEG EN OVERGANG

A. VOOR HET APPARTEMENTSKOMPLEKS BLOK C, HET BOVENGRONDS AUTOSTANDPLAATSENKOMPLEKS MET TUIN BLOK E, HET ONDERGRONDS GARAGEKOMPLEKS BLOK F, HET PRIVAAT HANDELSKOMPLEKS BLOK B EN HET PRIVAAT KOMPLEKS BLOK D.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt er in voordeel van deze kompleksen ten laste van het bovengronds autostandplaatsenkompleks met tuin (bijzondere mede-eigendom Z) gekadastraerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van negenentwintig aren drieëntwintig centiaren en voor zoveel nodig ten laste van deze kompleksen onderling, onvergeld en eeuwigdurend, een recht van uitweg en overgang gevestigd en verleend zowel te voet als met en zonder gerij en verder met alle voertuigen alover de voorziene op- en afrit naar de Heulse Kasteelstraat; deze op- en afrit zal een minumbreedte hebben van zes meter vijftig centimeter, deels bruikbaar als weg en deels bruikbaar als tuinstrook. Het onderhoud is volledig lastens de bijzondere mede-eigendom Z.

B. VOOR HET PRIVAAT APPARTEMENTSKOMPLEKS IN ONTWERP BLOK A.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt er in voordeel van:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Het privaat appartementskompleks in ontwerp (Blok A), zijnde een perceel grond gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd sectie C deel van nummer 15/N voor een grootte volgens meting van negenhonderd vierenvijftig vierkante meter, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder litterae A 1 en A 2.

en ten laste van:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Het bovengronds autostandplaatsenkompleks gelegen alsvoren, aan en nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastraerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van negenentwintig aren drieëntwintig centiaren, zoals afgebeeld op het grondplan onder littera E van het grond-

0688636



plan;

onvergeld en eeuwigdurend, een recht van uitweg en overgang gevestigd en verleend zowel te voet als met en zonder gerij en verder met alle voertuigen alover de voorziene op- en afrit waarvan boven sprake en zoals aldaar voorzien. Het onderhoud is volledig lastens de bijzondere mede-eigendom Z.

De verschijners-promotoren behouden zich het recht voor bij het opmaken van een basisakte betreffende Blok A, dit Blok A er toe te verplichten toch bij te dragen in het onderhoud van Blok E.

In dit geval zal de bijdrage van de mede-eigenaars in Blok E dienovereenkomstig worden verminderd.

C. De op- en afritten moeten steeds vrij gehouden worden en er mag niet op worden stilgestaan noch geparkeerd.

Het privaat kompleks Blok D. zal slechts van deze erfdienstbaarheid van uitweg en overgang mogen gebruik maken na zijn bedoeling hiervoor bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs te hebben kenbaar gemaakt aan de mede-eigendom Z betreffende het bovengronds autostandplaatsenkompleks, vanaf welke datum dit privaat kompleks Blok D zal moeten bijdragen in de gemene lasten en uitgaven van de mede-eigendom Z zoals hiervoor uiteengezet onder titel IX.

D. VOOR DE PRIVATIEVE APPARTEMENTEN GELEGEN OP HET GELIJKVLOERS VAN BLOK C.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt er in voordeel van:

de privatieve appartementen C 1/1, C 1/2, C 2/1, C 2/2, C 3/1 en C 3/2;

en ten laste van:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

- Het appartementskompleks (Blok C) in oprichting, gestaan en gelegen nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van negentien aren acht centiaren, afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera C 1, 2 en 3;

- Het bovengronds autostandplaatsenkompleks gelegen alsvoren, aan en nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadaastreerd onder Kortrijk, achtste afdeling (Heule), sectie C deel van nummer 15/N, voor een grootte volgens meting van negenentwintig aren drieëntwintig centiaren, zoals afgebeeld op het grondplan onder littera E van het grondplan;

onvergeld en eeuwigdurend, een recht van uitweg en overgang gevestigd en verleend naar Blok E in de richting van links naar rechts voor het onderhoud van de respectieve binnentuinen waarvan het exclusief genot werd toegekend aan de appartementen op het gelijkvloers, en dit op de achterliggende strook grond van de binnentuinen met een breedte van één meter te rekenen vanaf de scheidingsmuur (16) tot en met (12). Voor het onderhoud van deze binnentuinen zullen poortjes voorzien worden in de respectieve afsluitingen van de binnentuinen op deze doorgang, welke poortjes zullen kunnen gesloten worden mits de betrokken eigenaars der privatieven in het bezit worden gesteld van een sleutel.

5. BIJZONDERE BEPALINGEN BETREFFENDE DE ONDERGRONDSE AUTOSTAND-

PLAATSEN.

Iedere eigenaar van een ondergrondse autostandplaats zal voor eigen rekening en risico zijn ondergrondse autostandplaats kunnen afsluiten met een muur gebouwd op de scheidingslijn en met een kantelpoort. De aanpalende derde die naderhand op zijn beurt overgaat tot de afsluiting van zijn autostandplaats zal moeten doen overgaan tot de gemeenmaking van de reeds bestaande muur en de betaling van de vergoeding voor gemeenmaking.

De muur en de poort zullen moeten van het type zijn aangenomen door de beheerder-syndicus.

De verschijners-promotoren behouden zich het recht voor, mits goedkeuring door de bevoegde overheid, bij de uitvoering van het ondergronds garagekompleks, te voorzien dat de autostandplaatsen 1. tot en met 11. ondergronds zullen kunnen worden doorgetrokken tot tegen de muur van de gebouwen uit Blok C en de garages 30. tot en met 40. tot tegen de muur van de gebouwen nog op te richten op Blok A.

Deze aldus uitgebreide garages zullen hun aandeel in de gemene delen blijven behouden en bijdragen in het onderhoud in de verhouding als hoger uiteengezet.

6. AFVOER VAN WATERS.

De waterafvoer van het ganse kompleks ter uitzondering van Blok D, zal geschieden alover en alonder Blok E.

Het onderhoud van de gemeenschappelijke controleput zal geschieden in dezelfde verhouding als voor het onderhoud van Blok E met dien verstande evenwel dat Blok A bij aansluiting op deze gemeenschappelijke controleput zal dienen bij te dragen in de kosten van onderhoud voor één/derde.

7. Voor zoveel nodig wordt alhier bepaald dat iedere eigendoms-overgang van één der hierboven gestichte privatieven van rechtswege verzaking inhoudt aan het recht van natrekking dat de verkrijger als mede-eigenaar van de grond zou kunnen uitoefenen op de andere privatieven van hetzelfde gebouw.

8. De verschijners sluiten uitdrukkelijk uit de onverdeelde mede-eigendom het recht op de vergoeding te betalen door de aanpalende eigenaars van de onderscheiden kompleksen voor gemeenmaking der gevels en muren van de mede-eigendommen, evenals hun inplantingsgrond welke zich bevinden op de grenslijn tussen deze kompleksen en de aanpalende eigendommen van derden.

Zij behouden zich daarentegen het recht op zelfde vergoeding voor, en zulks voor hun uitsluitende rekening, zonder dat de onverdeelde mede-eigendom hierop enige aanspraak kan laten gelden.

De mede-eigenaars van de bouwwerken zullen daarentegen vrijwillig en op eerste verzoek van verschijners dienen tussen te komen in alle akten en overeenkomsten hebbende als voorwerp de gemeenmaking dezer gevels en scheidsmuren, en de kwijting der vergoeding van zelfde gemeenmaking.

Dit voorbehoud heeft echter niet als gevolg dat verschijners aansprakelijk zouden zijn of moet tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling, bescherming of wederopbouw van deze

0688637



muren en gevels.

9. De verschijners, in hun hoedanigheid van promotoren van de gebouwen, hebben het recht de bouwplannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden of door de distributiemaatschappijen van gas, electriciteit, water en andere gemeenschappelijke distributienetten en ook in de mate dat deze wijzigingen nodig zouden zijn uit hoofde van de bouwkunst of door de architect van het gebouw nodig of nuttig worden geacht voor verbetering van de gemene delen of voor het nut van de gemeenschappelijke diensten. Alle werken dienaangaande moeten uitgevoerd worden volgens de regels der bouwkunst.

10. De verschijnende partijen-promotoren van de gebouwen behouden zich het recht voor de beheerder-syndicus aan te duiden voor de eerste vijf jaar van het beheer van de gebouwen en dit te rekenen vanaf de eerste algemene vergadering.

De vergoeding van deze beheerder-syndicus wordt geregeld door de algemene vergadering en voor wat de eerste periode van vijf jaar betreft door de promotoren overeenkomstig de gebruikelijke tarieven dienaangaande.

De verschijners promotoren behouden zich tevens het recht voor zelf als beheerder-syndicus op te treden gedurende de eerste vijf jaar.

11. Ingenottreding. - Teneinde de goede gang van de bouwwerken te verzekeren, ontzeggen de kopers van één der privatieven door de loutere aankoop zich het recht bezit te nemen van hun privaatief voor de volledige afwerking zo van de gemene delen als van het privaatief.

Onder het in bezit nemen dient verstaan niet alleen het eigenlijk bewonen, maar ook het ter plaatse brengen van meubels of het uitvoeren van opschikkingswerken.

Evenwel kunnen de verschijners-promotoren aan de verkrijgers een voorlopige inbezitneming van het privaatief toestaan. In dit geval is de eigenaar van het privaatief alleen en volledig aansprakelijk voor zijn privaatief en voor de beschadigingen en nadelen die uit deze inbezitneming kunnen voortvloeien.

In elk geval, ingeval deze voorlopige ingebruikneming van het privaatief wordt toegelaten, mag deze op geen enkele wijze de normale vooruitgang van de werken aan de gemene delen en aan de andere privatieven belemmeren en heeft de eigenaar van het betrokken privaatief geen enkel recht op enige vergoeding voor storing in zijn rustig bezit voortspruitende uit deze werken aan de gemene delen of aan de andere privatieven.

De verkoop van privatieven vermindert niet de rechten van verschijners tegenover aannemers en de architecten met wie zij contracten hebben gesloten voor de oprichting en de volledige voltooiing van het ganse kompleks, de blokken in oprichting inbegrepen.

De kopers zullen zich niet kunnen verzetten of tussenkomen in de voltooiing der bouwwerken en de afwerking der gemeenschappelijke werken en diensten. Tot aan de volledige afwerking en eindoplevering van de goederen van het ganse kompleks zullen de kopers alle gebeur-

lijke ongemakken en stoornissen moeten dulden welke nodig mochten zijn voor de volledige afwerking zonder enige aanspraak op vergoeding te kunnen maken.

12. De verschijners treden op als promotoren van de gebouwen, met het oog op de verkoop van de privatieven. Zolang zij eigenaar zijn, dienen zij niet tussen te komen in de gemene kosten en lasten voor de niet verkochte privatieven, behoudens voor wat betreft het aandeel in de afgesloten verzekeringen. Het spreekt vanzelf dat deze vrijstelling deel te nemen in de algemene kosten ophoudt vanaf het ogenblik dat de niet verkochte privatieven voor de eerste maal, al ware het slechts tijdelijk, zouden betrokken, verhuurd of effectief gebruikt worden. De vrijstelling bij te dragen in de algemene kosten geldt bovendien slechts voor maximum drie jaar te rekenen vanaf de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen waartoe het privaatief behoort.

XI. - ONROEREND STATUUT. ALGEMEEN REGLEMENT.

Artikel 1. Privatieve delen.

Zijn privaatief de delen van het onroerend goed die uitsluitend bestemd zijn tot het gebruik der eigenaars van één der privatieven, en namelijk, zonder dat deze opsomming beperkend is:

- de bestanddelen der privatieven zelf, zoals bevloering, bekleding der zolderingen, bedekking der muren, de vensters met raamlijst en ruiten, rolluiken, muren der binnenverdeling met de deuren, ter uitzondering van de draag- en gevelmuren, de bekleding der terrassen, de deur uitgevende op de gemeenschappelijke inkom voor de appartementen, de deur of afgrendeling van de privaatieve autostandplaatsen, de deur van de privaatieve kelders, de sanitaire installaties en leidingen tot uitsluitend gebruik van één privaatief, de verwarming ingericht per privaatief afzonderlijk, de afsluitingsmuren en de binnenbekleding van de privaatieve autostandplaatsen, de garagepoort, de binnenbekleding van bergingen of keldercompartimenten;
- de bijhorigheden tot uitsluitend gebruik van de privatieven, zoals de privaatieve delen van parlofoon, deuropener, bel, brieven- en boodschappenbussen, naamplaat, behoudens de delen van deze zaken die tot gemeen gebruik dienen.

Artikel 2. Gemene delen.

Zijn gemeen de delen van het onroerend goed die tot het gebruik dienen van meerdere privatieven gezamenlijk, en namelijk:

- de bebouwde en onbebouwde grond, de funderingen, het betonnen geraamte, de draaggevels, de gevelmuren en draagmuren, de uitwendige versieringen van de gevels, de balklaag, de goten en leidingen van alle aard voor gemeen gebruik, het dak, de terrassen, de trappen, de lift, de minuterie, de verlichting, de ondergrond met uitsluiting van de privaatieve keldercompartimenten en de privaatieve ondergrondse autostandplaatsen, de scheidsmuren tussen privatieven enerzijds en gemene delen anderzijds, de scheidsmuren tussen gemene delen onderling, de bel bij de ingang, de straatdeur van het gebouw, de gemeenschappelijke antennes en leidingen allerhande, het alles zoals de gemene delen onderverdeeld zijn bij de bespreking ervan onder de titel VI "GEMENE DELEN VAN HET KOMPLEKS."

Artikel 3. Rechten en verplichtingen.

Afdeling A. Privatieve delen.

1) Principe: De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun privatieven binnen de perken van huidig reglement van mede-eigendom en van de wet.

2) Het is de eigenaars verboden een deel van hun privatief af te staan. Elke onverdeeldheid betreffende een privatief wordt vertegenwoordigd door één enkele mandataris.

3) Zonder het akkoord van de algemene vergadering is het de eigenaars verboden wijzigingen aan hun privatieven aan te brengen welke zichtbaar zijn van op de openbare wege, of vanop de gemene delen in het kompleks, zoals: raamlijsten, zonneblinden, rolluiken, ruiten, inkomdeur uitgevende op gemene doorgangen, kelderdeur, garagepoort, balkons en terrassen.

Het is aan de privatieve eigenaars steeds toegelaten de binnenschikking van hun privatieven te wijzigen of twee privatieven van dezelfde verdieping samen te voegen.

Alle werken aan privatieve delen, waarbij de stevigheid en de esthetica van het gebouw aangetast worden, zullen onderworpen worden aan de beheerder-syndicus, die ze zal overmaken aan de bouwmeester van het gebouw, of bij gebreke aan een bouwmeester van zijn keuze dewelke toezicht zal uitoefenen op deze werken en waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door het uitvoeren der werken. De beheerder-syndicus zal de plannen der veranderingswerken onderwerpen aan de beheerraad, of bij gebreke, aan de algemene vergadering. Deze kunnen bijkomende voorwaarden stellen.

De gordijnen, overgordijnen, zonneblinden, de vensterbekleding en de naamplaten moeten van het type en kleur zijn aangenomen door de beheerder-syndicus.

Gordijnen en overgordijnen zijn verplicht op de voorkant van de appartementsgebouwen kant bovengronds autostandplaatsenkompleks.

4) Ingeval eigenaars verwaarlozen de nodige werken aan hun eigendom te doen en daardoor andere privatieven of gemene delen blootstellen aan enige schade of nadeel, heeft de beheerder-syndicus alle machten om ambtshalve alle dringende werken aan de privatieve delen van het lot te doen uitvoeren op kosten van de eigenaar in gebreke. Ingeval van nood zal de beheerder-syndicus op eigen initiatief mogen handelen. Hij zal gehouden zijn verslag uit te brengen bij de eerst volgende algemene vergadering. Zo het geen spoedgeval betreft, zal de beheerder-syndicus zich eerst moeten richten tot de beheerraad en bij gebreke tot de algemene vergadering.

5) Verhuring.

De privatieven mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en begoede personen.

De verhuring van delen van privatieven is verboden. Uitzondering wordt gemaakt voor de kelders en autostandplaatsen die mogen verhuurd worden aan medebewoners van het ganse kompleks.

De huurkontrakten moeten de huurders verplichten zich te houden aan huidig reglement van mede-eigendom en aan de beslissingen van

de algemene vergadering.

De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen te zorgen voor een degelijke verzekering van hun huurdersrisico's, van hun aansprakelijkheid tegenover de andere gebruikers van het kompleks en tegenover de geburen.

De eigenaars zijn verplicht een kopij van de huurovereenkomsten van hun privatieven aan de beheerder-syndicus te overhandigen. Ingeval van een geschreven of mondelinge huurovereenkomst, zijn de eigenaars verplicht aan hun huurders een exemplaar van huidig reglement en van de andere reglementen van het onroerend goed te overhandigen. Dit exemplaar moet afgeleverd worden door de beheerder-syndicus mits betaling van de reële kostprijs lastens de eigenaars-verhuurders.

De eigenaars zijn verplicht de huurders op de hoogte te brengen van de wijzigingen aan huidig reglement alsook van de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering die hen zouden kunnen aanbelangen.

Ingeval van niet in achtname van het handvest van het onroerend goed door een huurder, zal de eigenaar, na een tweede verwittiging gegeven door de beheerder-syndicus, de huurovereenkomst moeten verbreken binnen de vijftien dagen na gemelde verwittiging.

6) Wijze van bewoning.

De appartementen zijn bestemd voor bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen in zover dit overeenstemt met de standing van het kompleks, en geen verhandeling van koopwaren of gebruik van machines vergt en voor zover het aantal bedienden de drie niet overschrijdt. De uitoefening van het beroep mag geen enkele hinder meebrengen voor de overige bewoners van het gebouw.

Voor het geval het beroep menigvuldige bezoeken van personen met zich meebrengt zal de titularis van het vrij beroep met de gemeenschap der eigenaars een overeenkomst dienen te sluiten voor regeling van het aanhoudend gebruik van de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering beslist over deze overeenkomst met volstrekte meerderheid.

De bewoners der appartementen mogen aan de vensters of andere delen van de gevels geen enkel voorwerp of reclame tentoonstellen die zou schaden aan het uitwendig aspect van het gebouw. Een toelating wordt echter gegeven voor panelen of plakaten van verhuring of verkoop van een privaatief voor zover deze overeenstemmen met een model goedgekeurd door de beheerder-syndicus.

Dieren zijn slechts in het gebouw toegelaten voor zover ze geen enkele hinder op welke wijze ook meebrengen voor de andere bewoners.

De schoorstenen en luchtkokers dienen gereinigd te worden telkens dit noodzakelijk is en minstens eens per jaar op verzoek van de beheerder-syndicus.

De bewoners moeten de plaatsen bewonen op een vreedzame en eerbare wijze.

Het gebruik van muziekinstrumenten en -apparaten, namelijk geluidsinstallaties allerhande of installaties die met geluid gepaard

gaan, is slechts toegelaten voor zover deze geen hinder vormen voor de andere bewoners van het gebouw. Het geluid ervan moet zodanig gedempt zijn dat het in de andere privatieven van het gebouw niet uitstijgt boven het normale binnendringende straatlawaaï bij gesloten deuren en vensters.

Tussen twee en twintig uur en zeven uur zal het geluid zodanig moeten gedempt zijn dat het onhoorbaar is voor de andere bewoners. De elektrische apparaten moeten ongestoord zijn.

Het is verboden afzonderlijke televisie- of radioantennes te plaatsen buiten het privaatief.

De algemene vergadering kan beslissen een gemeenschappelijke televisie- of radioantenne te plaatsen of aan te sluiten op de radio- en televisiedistributie. In dit geval zullen alle privatieven hierop aangesloten worden en zal elke privaatieve eigenaar in de kosten moeten bijdragen in verhouding tot zijn aandelen in de gemene delen, in de bijzondere onverdeeldheid zoals nader uiteengezet in de loop dezer akte.

7) Vrije toegang.

De eigenaars moeten de beheerder-syndicus vrije toegang verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, teneinde hem toe te laten de staat van de goederen behorend tot de mede-eigendom te onderzoeken en hem toe te laten na te zien of de maatregelen van gemeen belang in acht worden genomen. Tevens moeten zij zonder schadevergoeding toegang verlenen tot hun privatieven aan architecten, aannemers en uitvoerders van herstellingen en werken aan gemene goederen of privatieven van andere mede-eigenaars; in de mate van het mogelijke zal de beheerder-syndicus de eigenaar minstens vier en twintig uur op voorhand verwittigen.

Elke mede-eigenaar heeft de verplichting de sleutel van zijn privaatief onder omslag gezegeld bij middel van een plakband die de handtekening van de eigenaar en van de beheerder-syndicus draagt aan deze laatste te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend worden en de sleutel mogen gebruikt worden ingeval van een wezenlijke noodzakelijkheid en in aanwezigheid van een derde persoon.

Afdeling B. Gemene delen.

8) Gebruik. De mede-eigenaars moeten gebruik maken van de gemene delen overeenkomstig de bestemming hiervan en in een mate verenigbaar met het recht van hun deelgenoten. Zij mogen op welke wijze ook geen hinder vormen voor het gebruik der gemene delen. Zij zullen onder andere geen fietsen, kindwagens en andere goederen mogen bergen in de gemene delen, die hiervoor niet uitdrukkelijk door de algemene vergadering worden aangewezen.

Elke verzwaring van de op- en afritten die noodzakelijk zou worden door een zwaarder gebruik dan dit van personenwagens en lichte vrachtwagens in geladen toestand, zal ten uitsluitende laste vallen van de eigenaar door wiens toedoen deze verzwaring noodzakelijk is geworden.

Het is verboden op de gemeenschappelijke in- en uitrit, de hellingen of de berijdbare doorgangen te parkeren. Op deze plaatsen zal enkel kunnen worden stilgestaan voor het laden, lossen,

in- en uitstappen en dan nog enkel derwijze dat op geen enkel ogenblik de vrije doorgang enigermate wordt belemmerd.

9) De veranderingswerken aan de gemeenschappelijke delen en de niet noodzakelijke werken die een verbetering of versiering van de gemene zaak meebrengen, mogen slechts uitgevoerd worden krachtens beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van drie/vierden der stemmen. De mede-eigenaars mogen evenwel op hun eigen verantwoordelijkheid de gewone veranderingen aanbrengen voor de gemene delen die zich in hun respectievelijke privatieven bevinden.

10) De onderhouds- en herstellingswerken der gemene delen en der privatieve delen die de mede-eigendom aanbelangen zullen worden uitgevoerd door de zorgen van de mede-eigenaars onder toezicht van de beheerder-syndicus. De dringende herstellingswerken worden uitgevoerd in opdracht van de beheerder-syndicus zonder dat deze daarvoor wie ook moet raadplegen. De herstellingswerken die nodig maar niet dringend zijn moeten goedgekeurd worden door de beheerraad, hetzij door de algemene vergadering met gewone meerderheid van stemmen.

11) Elke eigenaar zal zonder schadevergoeding de storingen moeten dragen die voortkomen van de herstellingen en werken aan de gemene delen waarover regelmatig is beslist.

12) De beheerder-syndicus bepaalt het model en de grootte der panelen en berichten en de plaats waar deze mogen aangebracht worden op de gevel, in de inkomgang, op de brievenbus en parlofoons, in de lift en op de toegangsdeuren.

13) Tenzij de algemene vergadering een andersluidende beslissing neemt met eenparigheid van stemmen moeten de toegangsdeuren tot de overloop met lift en trap van het kompleks op het gelijkvloers steeds gesloten zijn.

14) De gebruikelijke logo's, emblemen en commerciële publiciteit van de gebruikers van het privaatief handelskompleks in ontwerp (Blok B) zullen kunnen aangebracht worden op dit privaatief kant bovengronds autostandplaatsenkompleks en verder zal vooraan op de hoeken van de toegang naar en van de Heulse Kasteelstraat een bescheiden aanwijzing kunnen geplaatst worden. Vooraf zullen deze logo's, emblemen, commerciële publiciteit en de aanwijzing ter goedkeuring voorgelegd worden aan de beheerder-syndicus van het bovengronds autostandplaatsenkompleks die aan zijn goedkeuring zonder verhaal bijkomende voorwaarden of voorschriften zal kunnen verbinden.

In elk geval zullen bij stopzetting van de activiteit al dergelijke aanduidingen en publiciteit moeten weggenomen worden binnen de zes maanden en zal de eigenaar ervan de gevel in zijn oorspronkelijke staat herstellen. Moest hij dit niet doen dan mag de beheerder-syndicus van de mede-eigendom Z tot deze werken doen overgaan, het alles op kosten en risico van de ingebreke blijvende eigenaar.

Artikel 4. Gebruik autostandplaatsen.

De autostandplaatsen mogen enkel tot parking dienen voor voertuigen, en deze voertuigen mogen, wat betreft het afmetingen, de afgebakende grenzen niet overschrijden.

Het is ten strengste verboden op de autostandplaatsen:

- benzine, olie of andere ontvlambare produkten onder te brengen, welke brand zouden kunnen veroorzaken;
- materiaal of koopwaren op te stapelen;
- enig werk uit te voeren of te laten uitvoeren.

Het wassen van de voertuigen dient te gebeuren op de plaatsen daartoe door de algemene vergadering aangewezen.

De autostandplaatsen moeten in een onberispelijke staat van netheid en zindelijkheid worden gehouden, bij gebreke hiervan zal de beheerder-syndicus der betrokken mede-eigendom de standplaats mogen doen opkuisen op kosten van de ingebreke blijvende persoon.

Behoudens de aansprakelijkheid bij toepassing van artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek, is de mede-eigendom niet aansprakelijk voor de schade welke aan de voertuigen mocht aangericht worden.

Artikel 5. Lasten en Inkomsten.

1) De gemene lasten zijn in het algemeen alle uitgaven nodig voor het onderhoud, herstelling, de vernieuwing van de gemene delen, de kosten voor verbruik van de gemene installaties, de vergoedingen verschuldigd door de mede-eigenaars, de verzekeringspremiën van de kompleksen en van de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars, de kosten van verbouwingen aan het beschadigd gebouw, de erelonen van de beheerder-syndicus en alle andere aangestelden van het gebouw, kortom alle uitgaven welke in het gemeenschappelijk belang van de gemene zaak worden gedaan.

2) Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, moet de beheerder-syndicus van de mede-eigenaars een provisie opeisen waarvan het bedrag vastgesteld is door de algemene vergadering en rekening houdt met ieders kwotiteiten in de gemene delen van de onverdeeldheid. Al de rekeningen van de beheerder-syndicus die het kompleks betreffen zullen voorkomen op een rekening geopend door de beheerder-syndicus bij een financiële instelling en uitsluitend voorbehouden voor het kompleks en wel op onderscheiden rubrieken naargelang de provisie betrekking hebben op de diverse onverdeeldheden.

De afrekening der gemene lasten wordt per trimester opgemaakt. Deze moet geregeld worden, ten laatste binnen de maand van het verzenden van de afrekening.

3) De eigenaar die zijn eigendom verkoopt moet in de verkoopakte de datum doen inlassen vanaf dewelke de nieuwe eigenaar de gemene lasten zal moeten dragen. Bij het verlijden der akte zal de vorige eigenaar in handen van de notaris, houder der minuut, het door hem nog verschuldigd bedrag betalen hetwelk samen met de naam van de nieuwe eigenaar zal overgemaakt worden aan de beheerder-syndicus. Bij gebreke hiervan zal de vorige eigenaar gehouden blijven tot de storting der sommen gevorderd sedert de datum der notariële akte.

4) De beheerder-syndicus heeft slechts juridische betrekkingen met de algemene vergadering. De mede-eigenaars kunnen van de beheerder-syndicus niet eisen dat hij rechtstreeks van hun huurders het aandeel in de gemene uitgaven, die de huurovereenkomsten ten laste van deze laatsten leggen, zou opeisen.

5) De beheerder-syndicus heeft volmacht om alle gemene inkomsten te ontvangen; deze zullen verkregen worden door elke mede-eigenaar in verhouding tot hun respectieve aandelen in gemene delen van de onverdeeldheden waarop zij betrekking hebben.

6) De verzekeringen, zowel van de gemene delen als van de privatieven - met uitzondering van de verzekering van meubelen, en van diefstal - zullen door de beheerder-syndicus genomen worden in naam van alle mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist welke risico's zullen gedekt worden.

De verschijnende partijen-promotoren hebben reeds namens en voor rekening van de mede-eigenaars van de gebouwen een gemeenschappelijke verzekering afgesloten met de naamloze vennootschap ABB te Leuven onder polis nummer 283.255A/00 in date van twaalf oktober negentienhonderd zeventachtig voor de risico's brand, storm, hagel en sneeuwdruk, waterschade, glasbreuk, burgerlijke aansprakelijkheid en rechtsbijstand gebouw.

De verzekerde bedragen zullen bij de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars van Blok E over de onderscheiden blokken verdeeld worden en daarna toegekend worden aan de privatieven naar evenredigheid van hun aandeel in de gemene delen der onderscheiden blokken.

Indien een bijkomende premie verschuldigd is door een der mede-eigenaars voor een persoonlijke aangelegenheid, zal deze ten persoonlijke last zijn van deze laatste. De mede-eigenaars en de huurders hebben de mogelijkheid bij dezelfde maatschappij aanvullende verzekeringen af te sluiten, indien zij van oordeel zijn dat de verzekerde bedragen onvoldoende zijn of dat niet alle risico's gedekt zijn; zij dragen zelf de kosten van die aanvullende verzekeringen. De vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van die aanvullende verzekeringen zullen uitsluitend ten goede komen van de eigenaar die ze afsloot.

In geval van teistering van het eigendom, zal de beheerder-syndicus een algemene vergadering bijeenroepen. Deze zal beslissen of er al dan niet zal overgegaan worden tot het herstellen van de geteisterde plaatsen.

Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een afschrift van de polissen.

Artikel 6. - Beheer van het gemeenschappelijk goed.

Afdeling A. Algemene Vergadering.

1) De algemene vergadering beslist souverain over de gemeenschappelijke belangen der betrokken mede-eigenaars, met meerderheid van stemmen. Haar beslissingen binden alle mede-eigenaars, erin begrepen dezen die afwezig waren of tegenstemden.

2) De gewone algemene vergadering wordt elk jaar ambtshalve gehouden in de maand maart van ieder jaar, op plaats, datum en uur als vermeld op de bijeenroeping. De algemene vergadering kan steeds bij gewone meerderheid van stemmen de datum der gewone algemene vergadering wijzigen en de plaats van vergadering bepalen. De gewone algemene vergadering beraadslaagt over de benoemingen, de rekeningen

voorgelegd door de beheerder-syndicus, het verslag van de beheerder-syndicus, de goedkeuring der rekeningen, de herstellingen of verbeteringen, het onderhoud van het reservefonds en alle punten vermeld op de agenda.

3) Buitengewone algemene vergaderingen mogen door de beheerder-syndicus worden bijeengeroepen telkens als deze het nodig acht. De algemene vergadering moet bijeengeroepen worden door de beheerder-syndicus wanneer minstens twee/derden van de mede-eigenaars zulks eisen en er een schriftelijke aanvraag door hen ingediend wordt met vermelding van de agenda.

4) De bijeenroepingen worden door de beheerder-syndicus bij gewone brief verzonden ten minste acht dagen en ten hoogste veertien dagen voor de geplande vergadering. Zij vermelden de agenda, datum, plaats en uur van de vergadering.

5) De algemene vergadering bestaat uit alle mede-eigenaars van privatieven of personen die een zakelijk beschikkingsrecht op een privaatief hebben. De samenstelling wordt vastgesteld door de aanwezigheidslijst. De beheerder-syndicus, indien hij geen mede-eigenaar is, is aanwezig op de vergadering met raadgevende stem.

De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder-syndicus.

6) Elke mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen gelijk aan dit van zijn aandeel in de mede-eigendom der gemene delen. Gaat het over een element van één der bijzondere mede-eigendommen waarin de andere mede-eigendommen geen enkel belang hebben dan kunnen enkel de mede-eigenaars van die bijzondere mede-eigendom aan de stemming deelnemen volgens hun aandelen in deze bijzondere mede-eigendom. De eigenaars van privatieven die niet tot deze bijzondere mede-eigendom behoren maken dan geen deel uit van die algemene vergadering.

De onverdeelde eigenaars van een privaatief mogen hun stemrecht slechts uitoefenen door middel van een mandataris die in naam van de onverdeelde stemt.

Elke mede-eigenaar mag, mits een bijzondere volmacht, een mandataris opdracht geven om hem te vertegenwoordigen en in zijn naam te stemmen op de vergaderingen.

7) Behoudens andersluidende schikkingen van het huidig reglement, moet de vergadering om geldig te beraadslagen, een aantal mede-eigenaars bijeenbrengen dat samen minstens de helft der aandelen van de mede-eigendom vertegenwoordigt.

Indien de algemene vergadering het vereiste aantal niet bereikt, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen na de niet voltallige vergadering, dewelke geldig zal beraadslagen zonder aantalsvereiste. De bijeenroepingsbrief zal hiervan melding maken.

8) Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van huidig reglement, zullen de beslissingen genomen worden door de volstreckte meerderheid der stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd. De onthoudingen worden niet in rekening gebracht evenmin als de ongeldige stemmen.

9) De bijeenroepingen, volmachten en verslagen der beraadslagingen en beslissingen, worden opgesteld en vastgelegd door de beheerder-syndicus in een register der vergaderingen. Elke mede-eige-

naar mag het register van de mede-eigenaars inzien op de plaats vastgesteld door de beheerder-syndicus en in zijn tegenwoordigheid. Iedere mede-eigenaar mag afschrift eisen, onder de handtekening van de beheerder-syndicus, van alle delen uit dit register die hem aanbelangen. De reële kosten van afschrift zijn te zijnen laste.

Afdeling B. Beheerder-syndicus.

10) Er wordt door de mede-eigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder-syndicus, al dan niet mede-eigenaar. De beheerder-syndicus is de mandataris van de algemene vergadering; hij heeft bijgevolg, buiten de gevallen uitdrukkelijk voorzien in huidig reglement, geen enkele bevoegdheid betreffende de privaatieve delen aangezien hij niet de mandataris is van de verschillende eigenaars noch van hun huurders.

De beheerder-syndicus wordt door de algemene vergadering benoemd voor een periode van drie jaar. Hij kan ten allen tijde afgesteld worden. Hij is herkiesbaar.

11) De beheerder-syndicus beheert de gemene zaak.

Zijn taak bevat namelijk en onder meer de zorg voor het goede onderhoud van de gemene zaak, voor de goede werking der gemene diensten, voor de rust en de goede orde in het gebouw, voor de uitvoering van de herstellingen overeenkomstig de regelen welke hoger werden uiteengezet, voor de betaling der gemene uitgaven en de inning van de ontvangsten, voor de afrekening der gemene uitgaven en inkomsten, voor de bewaring van de documenten van het gebouw, voor het afsluiten van de verzekeringscontracten, voor de leveringen ten behoeve van de gemene diensten.

De beheerder-syndicus vertegenwoordigt de mede-eigendom voor alle handelingen en in rechte; hij onderzoekt de betwistingen met derden of tussen mede-eigenaars of bewoners onderling, brengt er verslag over uit en onderwerpt ze desnoods aan de beslissing van de algemene vergadering; hij sluit alle contracten af betreffende leveringen voor de gemene zaak.

De beheerder-syndicus voert alle beslissingen van de algemene vergadering uit. Voor alle handelingen die vallen binnen zijn bevoegdheid, verbindt hij geldig de mede-eigenaars zelfs de afwezigen en de wederspannigen.

12) De vergoeding van de beheerder-syndicus wordt ieder jaar door de algemene vergadering vastgesteld.

13) Ingeval van geschil tussen de beheerder-syndicus en een mede-eigenaar betreffende een te betalen som, moet de mede-eigenaar beginnen met het storten van de gevorderde som; vervolgens zal hij het geschil voorleggen aan de algemene vergadering welke zal beslissen, behoudens beroep van de belanghebbende bij de bevoegde rechtbank. Elk ander geschil wordt beslecht overeenkomstig het gemeen recht.

Bij gebreke de door de beheerder-syndicus gevorderde provisie te storten of deze laatste te dekken voor hun aandelen in de gemene uitgaven van de voorbije trimester, binnen de veertien dagen vanaf de eerste herinnering, mag de beheerder-syndicus om de gemene last te innen:

- het leveren van diensten aan het privaat van de in gebreke gebleven eigenaar stopzetten;
- de in gebreke gebleven eigenaar dagvaarden tot betaling der verschuldigde sommen;
- na dagvaarding, de huurgelden toekomende aan de ingebreke blijvende eigenaar innen, dit zijnde een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hiertoe bij deze gegeven door elk der mede-eigenaars; de huurder zal zich niet mogen verzetten tegen deze regeling en er zal hem een geldige kwijting gegeven worden ten aanzien van zijn verhuurder voor de als dusdanig in handen van de beheerder-syndicus gestorte sommen;
- van de andere mede-eigenaars in verhouding van hun kwotiteiten in de betrokken mede-eigendom het aandeel van de in gebreke gebleven mede-eigenaar opvorderen.

Alle gevorderde sommen brengen van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest op berekend tegen een rentevoet waarvan het procent twee frank hoger zal zijn dan de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken, betaalbaar en eisbaar per maand bij twaalfden van de jaarlijkse rentevoet en dit vanaf het verzenden van de eerste herinneringsbrief.

De mede-eigenaars die in gebreke zijn, moeten aan de betrokken mede-eigendom, onverminderd de betaling van alle sommen waartoe zij zouden worden veroordeeld, vergoeden:

- alle gerechtskosten en kosten van uitvoering;
- als forfaitair schadebeding een som gelijk aan twintig ten honderd van de hoofdvordering, met als minimum een som die jaarlijks door de algemene vergadering zal worden vastgesteld en dit onverminderd het recht voor de mede-eigendom om de schade ook effectief te bewijzen en op te vorderen.

Afdeling C. Beheerraad-Syndicus.

14) De algemene vergadering mag een beheerraad gelasten met het uitoefenen zijner machten. De beheerraad lost met de beheerder-syndicus alle dringende problemen op. Hij roept de algemene vergadering samen bij het in gebreke blijven van de beheerder-syndicus. Hij mag in geval van een zware fout of een langdurig in gebreke blijven van de beheerder-syndicus deze afzetten en zorgen voor zijn vervanging tot aan de volgende algemene vergadering.

Voor het geval een beheerraad wordt opgericht voor Blok E zal deze samengesteld zijn uit maximum zes personen waarvan de blokken A 1, A 2, B, C 1, C 2 en C 3 in principe ieder één kunnen aanduiden.

Artikel 7. - Wederopbouw.

Indien tot de volledige heropbouw moet worden overgegaan, hetzij tengevolge van sleet, hetzij tengevolge van vernieling, zal tot deze heropbouw moeten besloten worden door de betrokken mede-eigendom met eenparigheid van stemmen, binnen de drie jaar van het schadegeval, met dien verstande dat de mede-eigenaars die aan de heropbouw niet wensen deel te nemen, verplicht zullen zijn hun aandelen in de mede-eigendom en gebeurlijk het nog resterend deel van hun privatieven over te dragen aan de andere mede-eigenaars, tegen een in der minne overeen te komen prijs, zoniet tegen de venale

waarde van de dag vastgesteld door één of drie deskundigen aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk, op eerste verzoek van de meest gereede partij.

Artikel 8. - Reglement van Inwendige Orde.

De algemene vergadering beslissende bij gewone meerderheid van stemmen kan een reglement van inwendige orde opstellen zowel voor de algemene als voor de bijzondere onverdeeldheid dat het leven in gemeenschap regelt. Dit reglement van inwendige orde is niet van zakelijk recht. Het is nochtans bindend voor alle bewoners en gebruikers van het gebouw en dient door de eigenaars opgelegd te worden aan zijn rechtsopvolgers en aan de gebruikers van zijn eigendom ten gelijk welke titel.

Artikel 9. - Woonstkeuze.

Keuze van woonplaats is van volle recht gedaan in het woningkompleks voor elke mede-eigenaar, behoudens een notificatie aan de beheerder-syndicus van een andere woonstkeuze binnen het grondgebied van het Koninkrijk.

KOSTEN. De onkosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van partijen.

ONTLASTING. De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde dezer.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te KORTRIJK.

Het jaar NEGENTIENHONDERD ACHTENTACHTIG.

De NEGEN MEI.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners vertegenwoordigd als gezegd, getekend met Ons, Notaris.

Volgen de handtekens.

Geregistreerd te Kortrijk 1ste Registratiekantoor achttien bladen één verzendingen de 17 MEI 1988. Boek 875 blad 21 vak 15. Ontvanger tweehonderd vijftwintig frank. De Ontvanger (get) R. DAEVELOOSE.

AARD: (*) BOUWEN APPARTEMENTSGEBOUW

BOUWREGISTER Nr.: ^{FVW/mvm} 377/86 Ref. nr. Stedebouw 529.815/83

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. N.V. IDEEAALBOUW, Keukeldamstraat 92, WAREGEM met betrekking tot een perceel gelegen Kortrijk-Heule, Heulsekasteelstraat- C/12g e.v. en strekkende tot het bouwen van een appartementsgebouw

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 23.10.1986

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, gewijzigd bij K.B. dd. 16-12-1981;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit van 06.01.1966 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet; HB 26.04.77

~~(1) Overwegende dat de werken uitgeoefend of de handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepencollege op vergunning verleend is, dat deze vergunning niet vervallen is;~~

~~(2) Gelet op de beslissing van van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld (1) plan van aanleg/verkavelingsplan;~~

~~(1) Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van geringe omvang zijn en daarvoor luidende de bepalingen van het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 45, § 1, van de wet van 29 maart 1962, het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is;~~

~~(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen en/of de gemeentelijke verkavelingsverordening;~~

~~(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen en/of de gemeentelijke bouwverordening;~~

BESLUIT:

ARTIKEL 1. — De vergunning wordt afgegeven aan M. N.V. IDEEAALBOUW, voornoemd, die ertoe gehouden is:

- geen ramen te maken in de zijgevels kant park;
- de hoogte van de gelijkvloerse konstruktie (linker zijgevel) te beperken tot 3,-m. hoogte en de terrasmuur weg te laten;
- een afsluiting in ondoorzichtbaar glas te voorzien op de balkons, daar waar die op drie meter van het park gelegen zijn;
- het hierbijgevoegd brandvoorkomingsadvies dd. 06.03.1986 en van 04.11.86 stipt na te leven;
- de bestaande hoogstammige bomen buiten de inplantingszone van het gebouw te behouden;

xxx (vervolg: zie keerzijde)

~~(4) ART. 2. — De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot stand blijven.~~

ART. 2. — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

ART. 3. — De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

ART. 4. — Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

De 19 MAART 1987

VANWEGE HET COLLEGE:

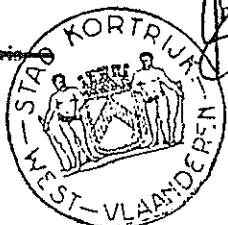
De secretaris,
(get.) E. SOETE

De voorzitter,
(get.) J. DE JAEGERE

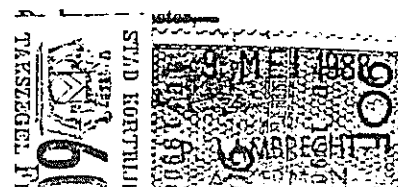
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Afgeleverd te KORTRIJK, de 25 MAART 1987 19

De gemachtigde ambtenaar
(art. 93bis G.W.)



Raymond FRANÇOIS
Raymond FRANÇOIS



Artikel 52. — Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Artikel 54. — § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 54. — § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

xxx(vervolg)

- de parkeerplaatsen af te schermen met een dichte beplanting van minimum 1,20 m. hoogte en per 100 m2 parkeeroppervlakte een hoogstammige boom aan te planten;
- de breedte van de oprit te beperken tot maximum 6,-m. De rest van de rooilijn af te sluiten met groenaanleg;
- de ingesloten ruimten op afdoende wijze te verluchten;
- de ondergrondse parking te realiseren terzelfdertijd als het gebouw, voor een minimum capaciteit van 22 ~~stand~~ standplaatsen.

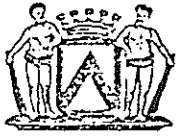
Getekend "ne variatus" de 9 mei 1988

1^o Kantoor der Registratie te Kortrijk
Geregistreerd op **17. MEI 1988**
... bladen ...
Boek 168... Blad ... Vek ...
Ontvangen Tweehonderd vijftien
tig frank (225 fr.)

De ontvanger,

R. DAEVELOOSE

(*) Bv. woonhuis, bergplaats, serre, muur, enz.
 (1) Niet van toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.
 (2) Luidens artikel 51 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, mogen afwijkingen enkel worden toegestaan, wat de perccelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.
 (3) Doorhalen indien er geen bestaat.
 (4) Eventueel invoegen enkel in de gevallen, omschreven in artikel 44, § 3, van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970.



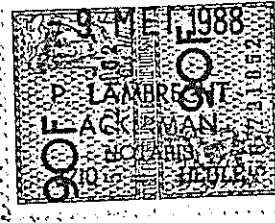
Dienst stedenbouw

BRANDWEER

HULPCENTRUM « 900 »

Ref : BVK/HV/GV/86/434

Uw ref : kv-377/86



Betreft : Bouwen meergezinswoning gelegen Heulsekasteelstraat te
8710 Kortrijk-Heule.

Aanvrager : N.V. Ideaalbouw.

Op 4 november 1986 werd de bundel nagezien door de
dienst brandvoorkoming.

Het gewijzigd ontwerp geeft geen aanleiding tot wijziging
van het brandvoorkomingsadvies ref. BVK/HV/GV/86/115, dd. 6.3.1986,
waarvan kopie in bijlage.

O/Luitenant Ir. H. VERDONCK.

Officier-Brandvoorkoming.

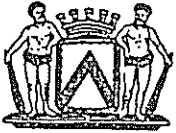
Kommandant Ir. J. LECOMTE.

Officier-Dienstchef.

1° Kantoor der Registratie te Kortrijk
Geregistreerd op **17 MEI 1988**
bladen ... renvoeien
Boek ... Vek ...
Ontvangen ... vijftien
ig frank (240 fr.)

ontvanger.

R. DAEVELOOSE



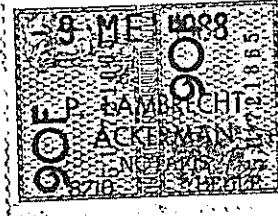
DIENST STEDEBOUW

BRANDWEER

HULPCENTRUM « 900 »

Ref: BVK/HV/GV/86/115

Uw_ref: I.B/kv/055/86.



Betreft : Bouwen van appartementsgebouw (blok C), gelegen
Heulse Kasteelstraat te 8710 Kortrijk-Heule.

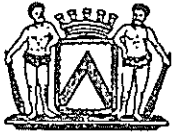
Aanvrager : N.V. Ideaalbouw, Keukeldamstraat 92, 8790 WAREGEM.

Op 5 maart 1986 werd de bundel nagezien door de dienst
brandvoorkoming.

Voor zoveel rekening wordt gehouden met bijgaand brand-
voorkomingsadvies wordt de aanvraag gunstig geadviseerd.

Kommandant Ir. J. LECOMTE.

Officier-Dienstchef.



ADVIES BRANDVOORKOMING

B R A N D W E E R

HULPCENTRUM « 900 »

Ref: BVK/HV/GV/86/115

Betreft: Bouwen van appartementsgebouw (blok C), gelegen
Heulse Kasteelstraat te 8710 Kortrijk-Heule.

Aanvrager: N.V. Ideaalbouw, Keukeldamstraat 92, 8790 WAREGEM.

BESCHRIJVING

Het complex bestaat uit 3 blokken A, B en C. Huidige bouwaanvraag heeft uitsluitend betrekking op blok C en een ondergrondse garage (39 wagens) die in verbinding staat met blok A en C. Verder omvat blok C :

- nivo -1 : 22 individuele bergruimtes, lokaal tellers
- nivo 0 : 3 delen met elk 2 appartementen.
- nivo 1, 2 : idem
- nivo 3 : deel 1 : dakverdieping aansluitend met de appartementen van nivo 2, liftmachinekamer.
deel 2, 3 : telkens 2 appartementen
- dakverdieping : (deel 2, 3) aansluitend met appartementen op nivo 3, liftmachinekamers.
- 2 trappenhuizen en liften nivo -1 - 3
- 1 trappenhuis en lift nivo -1 - 2.

De hoogte van het gebouw bedraagt ca. 11,15 m (MG, type A). De oppervlakte van de bovengrondse bouwlagen van de verschillende delen is kleiner dan 500 m². Alle appartementen beschikken over een vluchtterras.

A D V I E S

In algemene zin zijn de volgende reglementeringen en/of normen van toepassing op voornoemde inrichting :

- * Artikel 71 bis van het stedelijk bouwreglement
- * Norm NBN S21-201, 202 en addendum, 203, betreffende de brandbeveiliging in middelhoge gebouwen.

Meer in het bijzonder dienen de hierna vermelde bemerkingen nageleefd :

1. TOEGANKELIJKHEID

Blok C is toegankelijk via een weg met de karakteristieken beschreven in de norm NBN S21-202 en addendum (breedte, draagvermogen,...)

2. KOMPARTIMENTERING

De wanden tussen de diverse delen (1,2 en 3) enerzijds en de horizontale wanden tussen de verschillende bouwlagen (duplexen van de appartementen uitgezonderd) anderzijds, hebben een min. Rf 1 h.

3. BOUWELEMENTEN

3.1. Strukturele elementen

De strukturele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren (kolommen, dragende wanden, vloeren,...) hebben een - Rf 1 h boven het grondpeil
- Rf 2 h onder het grondpeil, inclusief de vloer van nivo 0.

3.2. Gevels

De gevels omvatten ter hoogte van elke verdieping een bouw-element dat gedurende 1 h beantwoordt aan het criterium van vlamdichtheid overeenkomstig de voorschriften van de norm NBN S21-202 en addendum.

3.3. Vertikale wanden

De verticale binnenwanden die de appartementen afbakenen hebben een Rf 1 h. De toegangsdeuren tot de appartementen hebben een Rf 1/2 h.

3.4. Daken

De onderdakvloer van de bovenste appartementen heeft een Rf 1 h.

4. TRAPPENHUIZEN EN EVACUATIEWEGEN

4.1. Trappenhuisen

De binnenwanden van de trappenhuisen hebben een Rf 1 h. De deuren in deze wanden hebben een Rf 1/2 h en zijn zelfsluitend, de appartementen uitgezonderd. Bijkomende Rf deuren zijn te voorzien op de kelder verdieping.

De trappenhuisen mogen niet rechtstreeks doorlopen naar de kelder verdieping. Op het gelijkvloers dient een afscheiding voorzien te worden bestaande uit wanden Rf 1 h. en zelfsluitende deuren Rf 1/2 h. Deze deuren draaien open in de vluchtzin.

Verluchting trappenhuis

Het trappenhuis is bovenaan uitgerust met een rookevacuatiekoepel met minimum doorsnede van 1 m². De koepel kan manueel geopend en gesloten worden vanop het gelijkvloers.

4.2. Trappen

De trappen beantwoorden aan de bepalingen van onderhavige normen.

4.3. Evacuatiewegen

De evacuatiewegen hebben wanden Rf 1 h.

4.4. Signalisatie

De plaats en de richting van alle uitgangen en nooduitgangen aanduiden met pictogrammen volgens de modellen goedgekeurd bij K.B. van 19.09.1980.

Het volgnummer van de verdiepingen wordt aangebracht op de overlopen van de trappen en de liften.

5. TECHNISCHE LOKALEN

5.1. Lokaal gasteller

Het lokaal gasteller mag geen elektriciteitstoestellen bevatten en is van de rest van het gebouw gescheiden door wanden Rf 1 h en een zelfsluitende deur Rf 1/2 h. Het wordt behoorlijk verlucht.

5.2. Ondergrondse parkeerruimte

De ondergrondse parkeerruimte is van de rest van het gebouw gescheiden door wanden Rf 2 h.

De toegang tot blok A en blok C geschiedt door een sas met wanden Rf 2 h en zelfsluitende deuren Rf 1/2 h ofwel door een zelfsluitende deur Rf 1 h.

De deuren draaien open in de evacuatiezin.

De parkeerruimte is uitgerust met een afzuiginstallatie die voorkomt dat ontplofbare, verstikkende of giftige gasmengsels gevormd worden.

Het betreft zowel gasmengsels die lichter als gasmengsels die zwaarder zijn dan lucht.

De studie van deze installatie toevertrouwen aan een gespecialiseerde firma of studiebureau.

Een automatisch werkend blussingsnet (sprinklerinstallatie) voorzien.

6. TECHNISCHE UITRUSTING

6.1. Liften en elektrische installatie

De liften en elektrische installatie beantwoorden aan de desbetreffende voorschriften van de normen NBN S21-202 en addendum.

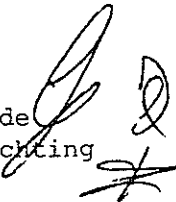
6.2. Veiligheidsverlichting (betreft traphals en parkeerruimte)

De inrichting uitrusten met een veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om een veilige evacuatie te verzekeren.

De toestellen treden onmiddellijk in werking bij een stroomonderbreking en hebben een autonomie van 1 h.

6.3. Blusmiddelen (betreft appartementen en parkeerruimte)

Axiaal gevoede muurhaspels voorzien die beantwoorden aan de norm NBN S21-023 en zo opgesteld dat elk punt van de inrichting bereikt kan worden met een doeltreffende waterstraal. De overblijvende druk aan de minst begunstigde straalpijp bedraagt 2,5 bar.



7. BEKLEDINGSMATERIALEN

De bekledingsmaterialen voldoen aan de vereiste klasse volgens tabel in bijlage.

8. ATTESTEN

De attesten waaruit blijkt dat de bouwelementen en bouwmaterialen respectievelijk de vereiste brandweerstand of reaktie bij brand hebben, voorleggen aan de bevoegde ambtenaar.

9. NAZICHT

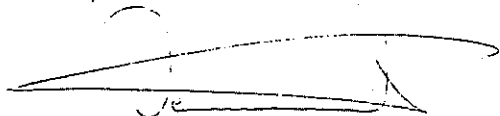
Vóór ingebruikname van de gebouwen een nieuw nazicht aanvragen bij de stedelijke technische dienst en de dienst brandvoorkoming.

Aanvullende inlichtingen zijn steeds te bekomen bij de Officier-Dienstchef van de stedelijke brandweerdienst.

Bij ieder begin van brand of verdachte rook, onmiddellijk de brandweerdienst op nummer 900 oproepen.

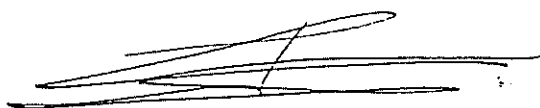
Deze adviezen zijn niet van beperkende aard op andere bestaande voorschriften.

O/Luitenant Ir. H. VERDONCK.

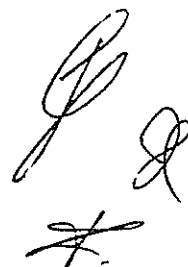


Officier-Brandvoorkoming.

Kommandant Ir. J. LECOMTE



Officier-Dienstchef.



	<u>Vloerbedekkin- gen</u>	<u>Bekledingen van verticale wanden</u>	<u>Plafonds en val- se plafonds</u>
Technische lokalen en ruimten Parkeerruimten Collectieve keukens Machinekamers en schachten - van liften en goederenliften - van paternosterliften, containertransport en goederenliften met laad- en losautomatisme - hydraulische liften	A0	A0	A0
Binnentrappehuizen (met inbegrip van sassen en overlopen) Evacuatiewegen Overlopen, liftkooien en goederenliften Huiskeukens	A2	A1	A1
Schouwspel-, conferentie-, tentoonstellings- en speelzalen, restaurants, cafés, drankgelegenheden, bars	A3	A2	A1
Alle andere lokalen die hierboven niet vermeld werden - In de HG - In de MG	A3 -	A3 -	A2 A2

getekend "ne varietus" de 9 mei 1988.

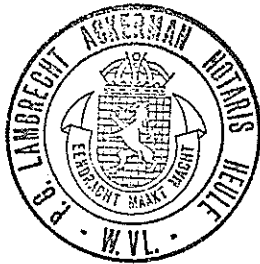
Handwritten signatures and initials, including a large signature and the name 'J. J. van der...'.

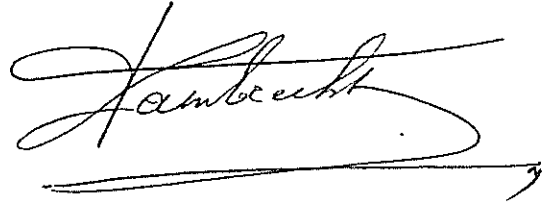
1^o Kantoor der Registratie te Kortrijk
Geregistreerd op **17 MEI 1938**
... bladen ... renvoeien
Boek ... Blad ... Vak ...
Ontvangen Tweehonderd vijftien-
tig frank (225 fr.)

De ontvanger,


R. DAEVELOOSE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT.





Wacht Zegel	120	Dagr. nr. 10037 Overgevoerd to KORTRIJK I HYPOTHEKELI...
		2 JUNI 1988 boek 2210 en ambts...
3355	8948	...n: twaalf duizend vier honderd acht en negentig
		Bewaarder: G. DIELS
11413		330-2000024-71



