

Kortrijk I	
Bagreg. nr	5241
Datum	08-07-1992
Boek	1808 nr 6

10/6
 20
 laurier
 prod 810

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 Waregem, Zuiderlaan, nummer 75, ingeschreven in het handelsregister te Kortrijk onder nummer 121.629, 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, gepubliceerd in gezegde bijlagen op zestien april negentienhonderd achtentachtig, onder nummer 880416-85, en waarvan de zetel werd verplaatst als boven bij besluit van de raad van bestuur gepubliceerd in gezegde bijlagen op vijftien februari negentienhonderd negentig, onder nummer 900215-11.

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 zeventenzeventig, 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 860809-58.

9de
 108-182
 200-53

4516510
 267-107
 315-48



De naamloze vennootschap IDEEAL-BOUW en de naamloze vennootschap ROBIMA worden alhier vertegenwoordigd door de Heer Guido Dedeyne, bestuurder, wonende te Waregem, Verhaeghestraat, nummer 39.

Handelend krachtens volmacht in minuut verleden voor de ondergetekende notaris op negen mei negentienhonderd achtentachtig, waarvan een afschrift werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op twaalf juli negentienhonderd achtentachtig, boek 2240 nummer 15, samen met een akte verkoop aan de naamloze vennootschap Flevan te Waregem (Beveren-Leie) verleden voor de ondergetekende notaris op zeventwintig juni negentienhonderd achtentachtig.

3. De naamloze vennootschap "WAREGEMS IMMOBILIENKANTOOR", in het kort "W.I.K.", waarvan de zetel van de vennootschap gevestigd is te Waregem, Zuiderlaan, nummer 75, ingeschreven in het handelsregister te Kortrijk onder nummer 90.015, B.T.W. nummer 414.642.534.

Opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid blijktens akte verleden voor notaris Leon Du Faux te Waregem op negentien november negentienhonderd vierenzeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van vier december negentienhonderd vierenzeventig, onder nummer 4514-7.

Omgevormd in een naamloze vennootschap en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij processen-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt door notaris Marc Van Hauwaert te Waregem op zeventien december negentienhonderd vijftentachtig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien januari negentienhonderd zesentachtig, onder nummer 860115-264 en 271.

Alhier vertegenwoordigd door haar afgevaardigde bestuurder overeenkomstig artikel 21 van de statuten door voornoemde Heer Guido Dedeyne.

Hiertoe benoemd bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van vier juni negentienhonderd eenennegentig, neergelegd voor publicatie.

DEEL I.

VOORAFGAANDE UITEENZETTINGEN - OORSPRONG VAN EIGENDOM.

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

dat zij oorspronkelijk eigenaars waren van volgend onroerend kompleks:

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 meting van drieënzestig aren negentig centiaren.

dat dit ganse kompleks hen toebehoorde als volgt:

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, nijveraer 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 op het hypotheekkantoor te Kortrijk op zes maart volgende, boek 5234 nummer 30;

- 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 blijkens akte verleden voor notaris Leon Ackerman te Heule op achtentwintig oktober negentienhonderd eenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor 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 de mondelinge bouwtoelating met verzaking aan het recht van natrekking verleend door de naamloze vennootschap Robima.

Bij akte verleden voor de werkende notaris op negentwintig december negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op vijftwintig januari negentienhonderd negenentachtig, boek 2302 nummer

119197
451657



9, verkocht de naamloze vennootschap Ideaal-Bouw te Schaarbeek haar gerechtigheden in de grond hetzij zestig/honderdsten onverdeeld aan de naamloze vennootschap Waregems Immobilienkantoor, in het kort "W.I.K." te Waregem onder voorbehoud van haar eigendomsrecht op de gebouwen en bouwwerken.

dat het ganse kompleks waarvan hoger sprake gesplitst en onderverdeeld werd in onderscheiden delen waarvan sommige delen onderworpen werden aan het regime van de horizontale eigendom, het alles blijkens basisakte houdende verdeling van het gebouw en reglement van mede-eigendom verleden voor de ondergetekende notaris op negen mei negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Kortrijk op twee juni volgende, boek 2210 nummer 2, hierna ook genoemd eerste basisakte;

dat nabeschreven onroerende goederen gelegen in hetzelfde kompleks nog niet onderworpen werden aan het stelsel der horizontale mede-eigendom:

STAD KORTRIJK (achtste afdeling HEULE).

1. het privaat appartementskompleks in ontwerp genaamd in hogergemelde eerste basisakte "Blok A" omvattende op heden een perceel grond, gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadastreerd sectie C voorheen deel van nummer 15/N en thans deel van nummer 15/P, voor een grootte volgens meting van negenhonderd vierenvijftig vierkante meter, afgebeeld op het grondplan gehecht aan voormelde basisakte onder litterae A 1 en A 2.

2. het privaat kompleks in ontwerp genaamd in hogergemelde eerste basisakte "Blok D", omvattende op heden een perceel grond, gelegen langs de Heulse Kasteelstraat, gekadastreerd sectie C voorheen deel van nummer 15/N en thans deel van nummer 15/P, voor een grootte volgens meting van driehonderd en één vierkante meter, afgebeeld op gezegd grondplan onder littera D.

dat met het akkoord van de grondeigenaars, zijnde de verschijners onder nummers 2. en 3., ingevolge een mondelinge bouwtoelating met verzaking aan het recht van natrekking, de eerste verschijner aanvang heeft genomen met de oprichting van bijkomende bouwwerken op deze goederen;

dat een nieuw kompleks wordt opgericht op deze gronden Blokken A 1, A 2 en D, en thans samengevoegd zal worden aangeduid als het kompleks D-A.

AANHALINGEN.

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:

*Mc (Heule),
eigendom C 15*

✓

✓

"- 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.

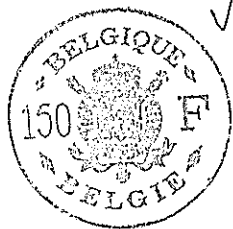
3. Les arbres longeant le terrain vendu et se trouvant sur la propriété des vendeurs pourront être maintenus alors même qu'ils ne se trouvent pas à la distance légale. Toutefois les vendeurs s'engagent à raccourcir à leurs frais les branches des arbres qui avanceraient sur le terrain vendu.

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

✓ In de hogeraangehaalde eerste basisakte van het ganse kompleks verleden voor de ondergetekende notaris op negen mei negentienhonderd achtentachtig staat ondermeer letterlijk het volgende betreffende het kompleks D-A:

"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 erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden.

45118512



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 erfdiensbaarheden ten wederzijdse bate en laste van de ermede bevoordeligde of bezwaarde privatieven en mede-eigendom en mits onderhoud lastens de erdoor bediende goederen.

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

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

Iedere privatieve 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 privatieve 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 privatieven 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 privatieven uit het ganse kompleks.

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

Blijft privaat:

STAD KORTRIJK (afdeling HEULE).

Een perceel grond gelegen vooraan aan de Heulse Kasteelstraat, gekadastreerd 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 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".

HET PRIVAAT KOMPLEKS IN ONTWERP (BLOK D) 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 driehonderd en één vierkante meter afgebeeld op hogeraangehaald grondplan onder littera D.

Aan dit privaatief wordt geen aandeel toegekend in de onderscheiden stelsels van mede-eigendom doch het zal desgevallend, indien dit privaatief gebruik zou maken van de hierna gevestigde erfdiensstbaarheid 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.

...

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 privaatief kompleks in ontwerp (Blok D) Heulse Kasteelstraat te Kortrijk (Heule) gebruik maakt van de hierna gevestigde erfdiensstbaarheid van uitweg en overgang alover de bovengrondse parking met op en afrit naar de Heulse Kasteelstraat, zal dit privaatief 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.

...

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) gekadastriseerd 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 minimumbreedte 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, gekadastriseerd 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 alsvooren, aan en nabij de Heulse Kasteelstraat, gekadastriseerd 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 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.

...
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.

...
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, kindervagens 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."

Tot zover deze aanhalingen uit de eerste basisakte.

Deze eerste basisakte zal van toepassing zijn op het nieuwe kompleks D-A behoudens de wijzigingen en afwijkingen voortspruitende uit onderhavige basisakte.

DEEL II.

BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM VAN HET KOMPLEKS D-A.

I. Na deze voorafgaande uiteenzettingen hebben de verschijners vertegenwoordigd als gezegd Ons notaris aanzocht akte te verlenen van hun wil de onroerende goederen van het kompleks D-A 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.

479079V
A516514



De tegenwoordige basisakte met reglement van mede-eigendom welke hierna volgt vormt het onroerend statuut van deze eigendom kompleks D-A, 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 D-A 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 erfdiensbaarheden en bijzondere voor-

waarden.

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 ganse kompleks en/of het kompleks D-A en dienstig zijn voor één of meerdere blokken en/of het kompleks D-A, 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 erfdiensbaarheden 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 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 vijf december negentienhonderd éénennegentig.

Partijen hebben hier onmiddellijk voor minuut 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 vijf december negentienhonderd éénennegentig Bouwregisternummer BG/rm 305/91, onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de milieuvergunning.

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

- 1° inplantingsplan en grondplan;
- 2° eerste en tweede verdieping;
- 3° derde en vierde verdieping;
- 4° funderings- en rioleringsplan;
- 5° doorsneden;
- 6° gevels.

3) de uitvoeringsplannen opgemaakt door de voornoemde Heer Architect Luk Berkein, bestaande eveneens uit zes delen, namelijk:

- 1° inplantingsplan en grondplan;
- 2° eerste en tweede verdieping;
- 3° derde en vierde verdieping;
- 4° funderings- en rioleringsplan;
- 5° doorsneden;
- 6° gevels.

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

De verschijners verklaren nog dat bij schrijven in date van elf maart negentienhonderd tweeënnegentig het College van

4511815
1919



Burgemeester en Schepenen van Kortrijk heeft laten weten dat aan de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een milieuvergunning werd voldaan.

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

Het kompleks omvat:

- de grond voor een totale grootte volgens meting van twaalf aren vijftien centiaren;

- een praktijkwoning en een appartementsgebouw met vier winkels-burelen en twaalf appartementen, omvattende:

a) voor de praktijkwoning: een ondergrondse en twee bovengrondse bouwlagen en een zolder, ingedeeld in twee privatieven, zijnde een praktijkruimte en een woonruimte;

b) voor het appartementsgebouw: een ondergrondse en vijf bovengrondse bouwlagen, ingedeeld in blok A 1 en Blok A 2 met ieder telkens acht privatieven.

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

a. de mede-eigendom betreffende het ganse kompleks D-A, aangeduid met het symbool T;

b. de mede-eigendom betreffende het appartementsblok A 1, aangeduid met het symbool S;

c. de mede-eigendom betreffende het appartementsblok A 2, aangeduid met het symbool R;

d. de mede-eigendom betreffende de appartementsblokken A 1 en A 2., aangeduid met het symbool Q.

e. de mede-eigendom betreffende de twee privatieven van de praktijkwoning, zijnde de praktijkruimte en de woonruimte, aangeduid met het symbool P.

A. DE MEDE-EIGENDOM T.

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

- de totale grond voor een grootte volgens meting van twaalf aren vijftien centiaren, zoals afgebeeld onder litterae A 1, A 2 en D op het grondplan dat gehecht is gebleven aan de basisakte verleden voor de ondergetekende notaris op negen mei negentienhonderd achtentachtig;

- alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die niet uitsluitend dienstig zijn voor één van de hiernavermelde afzonderlijke stelsels mede-eigendommen S, R, Q en P.

Als gemeenschappelijke ruimten heeft deze mede-eigendom enkel de parking gelegen voor de appartementsblokken A 1 en A 2.

B. DE MEDE-EIGENDOM S.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van

de andere stelsels. Hierin zijn begrepen alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor het appartementsblok A 1.

Deze mede-eigendom werd opgericht deels op littera A 1 en deels op littera D achteraan de praktijkwoning van hoger- vermeld grondplan en is dienstig voor de privatieven van Blok A 1 en voor het bureel en de slaapkamer van de woonruimte van de praktijkwoning die voor het overige deel uitmaakt van de hierna omschreven mede-eigendom P.

Nader beschreven omvat dit appartementsblok volgens de voormelde plannen volgende gemeenschappelijke ruimten.

0. ondergronds: traphall met trap naar gelijkvloers; lift met liftput;

1. gelijkvloers: inkom blok links, sas, lift met liftkoker, traphall met trap naar de kelder verdieping en trap naar de eerste verdieping;

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

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

4. derde verdieping: traphall met trap naar de tweede verdieping en vierde verdieping, traphall blok links, lift met liftkoker;

5. vierde verdieping - zolderverdieping: traphall met trap naar derde verdieping, technische ruimte.

C. DE MEDE-EIGENDOM R.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor het appartementsblok A 2.

Nader beschreven omvat dit appartementsblok volgens de voormelde plannen volgende gemeenschappelijke ruimten.

0. ondergronds: traphall met trap naar gelijkvloers; lift met liftput;

1. gelijkvloers: inkom blok rechts op de uitvoeringsplannen verkeerd aangeduid als "inkom blok links", sas, lift met liftkoker, traphall met trap naar de kelder verdieping en trap naar de eerste verdieping;

2. eerste verdieping: traphall met trap naar de tweede verdieping en trap naar het gelijkvloers, traphall blok rechts (op de plannen verkeerd aangeduid als blok links), lift met liftkoker;

3. tweede verdieping: traphall met trap naar de derde verdieping en trap naar de eerste verdieping, traphall blok rechts (op de plannen verkeerd aangeduid als blok links), lift met liftkoker;

4. derde verdieping: traphall met trap naar de tweede verdieping en vierde verdieping, traphall blok rechts, lift

150



met liftkoker;

5. vierde verdieping - zolderverdieping: traphall met trap naar derde verdieping, technische ruimte.

D. DE MEDE-EIGENDOM Q.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor de appartementsblokken A 1 en A 2 zoals deze hierboven werden omschreven.

Nader beschreven omvatten de appartementsblokken A 1 en A 2 volgens de voormelde plannen volgende gemeenschappelijke ruimten in de ondergrond: toegang tot de ondergrondse garages van het kompleks, fietsenberging, keldergangen, ruimte voor tellers elektriciteit, ruimte voor tellers gas en water.

E. DE MEDE-EIGENDOM P.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor de twee privatieven van de praktijkwoning.

In deze mede-eigendom is niet gerechtigd het deel van de praktijkruimte dat gerechtigd is in de mede-eigendom S en Q, zijnde het bureel en de slaapkamer van de woonruimte.

Deze mede-eigendom is een volkomen losstaand stelsel van de andere stelsels. Hierin zijn begrepen alle gemene delen, ruimten, installaties en werken die uitsluitend dienstig zijn voor deze twee privatieven.

Nader beschreven omvat de praktijkwoning volgens de voormelde plannen volgende gemeenschappelijke ruimten dienstig voor deze twee privatieven: berging-stookruimte C.V. enkel toegankelijk door de privatieve inkom van de woonruimte.

Deze gemeenschappelijke delen worden als bijzaak gevoegd bij de onderscheiden privatieven.

VII. PRIVATIEVE DELEN VAN HET KOMPLEKS.

De goederen worden volgens voormelde plannen onderverdeeld in volgende privatieven:

A. DE PRAKTIJKWONING.

Deze praktijkwoning gelegen vooraan de Heulse Kasteelstraat omvat twee afzonderlijke privatieven zijnde een praktijkruimte en een woonruimte.

B. IN HET APPARTEMENTSGEBOUW A1-A2, TE KORTRIJK (HEULE), HEULSE KASTEELSTRAAT.

Afgezien van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping bestaat dit appartementsgebouw uit twee gelijke blokken met scheidingslijn in het midden.

Gezien vanaf de straat wordt de links gelegen blok aangeduid als Blok A 1 en wordt de rechts gelegen blok aangeduid als Blok A 2.

ALGEMENE BESCHRIJVING.

- a) ondergronds.

twalf keldercompartimenten genummerd op het kelderplan

met de nummers 1 tot en met 12 en drie bergingen.

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

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

b) gelijkvloers.

- linkse Blok A 1

twee winkel- of bureelruimten gelegen de ene links en de andere rechts van de inkom van blok A1 gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Ze worden respectievelijk aangeduid met het symbool A 1/0.1 en A 1/0.2.

- rechtse Blok A 2

twee winkel- of bureelruimten gelegen de ene links en de andere rechts van de inkom van blok A2 gezien vanaf de straat met het gezicht gericht naar het gebouw.

Ze worden respectievelijk aangeduid met het symbool A 2/0.1 en A 2/0.2.

c) eerste verdieping.

- Linkse Blok A 1

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 A 1/1.1 en A 1/1.2.

- Rechtse Blok A 2

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 A 2/1.1 en A 2/1.2.

d) tweede verdieping.

- Linkse Blok A 1

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 A 1/2.1 en A 1/2.2.

- Rechtse Blok A 2

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 A 2/2.1 en A 2/2.2.

e) derde verdieping en vierde verdieping (dakverdieping).

- Linkse Blok A 1

1917
1518517



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

Deze appartementen worden respectievelijk aangeduid met het symbool A 1/3.1 en A 1/3.2.

- Rechtse Blok A 2

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

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

VERDELING VAN HET GEBOUW IN PRIVATIEVEN EN BESCHRIJVING ERVAN.

De verschijners verklaren door deze de gebouwen te splitsen in achttien privatieven, die gelegen, beschreven en ingedeeld zijn volgens de plannen, als volgt:

A. in de afzonderlijke praktijkwoning gelegen langsheen de Heulse Kasteelstraat te Kortrijk (Heule).

Deze woning omvat twee privatieven:

1. de praktijkruimte, omvattende:

- gelijkvloers: inkomdeur langs de Heulse Kasteelstraat, aanmeldingsruimte, W.C., wachtplaats, consultatieruimte, overloop, W.C., bureel, deur uitgevende in de private inkom van de woonruimte en uitsluitend dienstig als nooduitgang en deur naar de berging-stookruimte CV;

2. de woonruimte, omvattende:

- ondergronds: private kelder;
- gelijkvloers: private inkomdeur op de rechterzijkant en uitgevende op de parking vooraan de Blokken A1-A2, private inkom met trap naar de woonruimte en trap naar private kelder;
- eerste verdieping: hall met trap naar gelijkvloers en trap naar zolderverdieping, bureel, slaapkamer, badkamer, W.C., berging met wasplaats, woonkamer, keuken met zithoek, balkon vooraan en terras achteraan niet aangeduid op de plannen;

- zolderverdieping: voorlopig niet ingericht.

B. in de appartementsblokken A1-A2.

3. Bureel A 1/0.1.

Het bureel A 1/0.1 is gelegen links op het gelijkvloers van Blok A 1 en deels achter de praktijkwoning op Blok D.

Het omvat in private gedeelten:

- ondergronds: berging gelegen links naast de liftkoker en traphall van Blok A1;

- gelijkvloers: private inkomdeur, inkom, ontvangstruimte, bureel, tweede bureel, keuken, stookruimte CV, en W.C.;

- het privaat en exclusief genot van de resterende grond tussen de gebouwen opgericht op Blok D en het gebouw opgericht op Blok B, welke laatste blok beschreven werd in de

eerste basisakte.

4. Winkel A 1/0.2.

De winkel A 1/0.2 is gelegen rechts op het gelijkvloers van Blok A 1.

Deze omvat in privatieven gedeelten:

- ondergronds: de berging gelegen links achteraan en aangeduid op de uitvoeringsplannen als "berging + CV";

- gelijkvloers: afzonderlijke inkomdeur, winkel en berging gelegen op Blok A1;

5. Winkel A 2/0.1.

De winkel A 2/0.1 is gelegen links op het gelijkvloers van Blok A 2.

Deze omvat in privatieven gedeelten:

- ondergronds: nihil;

- gelijkvloers: afzonderlijke inkomdeur, winkel, WC en berging gelegen op Blok A2;

6. de winkel A 2/0.2 gelegen rechts in het Blok A 2 aangeduid op de plannen als winkel C.

Het omvat in privatieve gedeelten:

- ondergronds: de berging gelegen achteraan rechts naast de traphall en liftkoker van blok A2;

- gelijkvloers: gebeurlijke inkomdeur vooraan, winkelruimte, gebeurlijke inkomdeur op de zijkant rechts uitgevende op de op- en afrit van de achterliggende parking, berging, W.C.;

7. het appartement A1/1.1 gelegen op de eerste verdieping van Blok A 1, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

8. het appartement A1/1.2 gelegen op de eerste verdieping van Blok A 1, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

9. het appartement A2/1.1 gelegen op de eerste verdieping van Blok A 2, links.

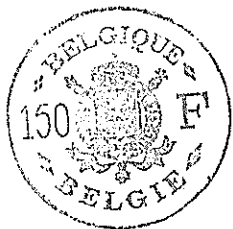
Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

10. het appartement A2/1.2 gelegen op de eerste verdie-

1570518



ping van Blok A 2, rechts.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- eerste verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

11. het appartement A1/2.1 gelegen op de tweede verdieping van Blok A 1, links.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

12. het appartement A1/2.2 gelegen op de tweede verdieping van Blok A 1, rechts.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

13. het appartement A2/2.1 gelegen op de tweede verdieping van Blok A 2, links.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

14. het appartement A2/2.2 gelegen op de tweede verdieping van Blok A 2, rechts.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- tweede verdieping: inkomdeur, inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, W.C., woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.

15. het appartement A1/3.1 gelegen op de derde en vierde verdieping van Blok A 1, links.

Het omvat in particuliere gedeelten:

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

- derde verdieping: inkomdeur, inkom met private trap naar de vierde verdieping, W.C., slaapkamer 1, terras vooraan, badkamer, woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.;

- vierde verdieping (zolderverdieping): nachthall met zolderluik, badkamer 2, berging, W.C., slaapkamer 2, slaapka-

mer 3;

- zolder: niet ingericht;

16. het appartement A1/3.2 gelegen op de derde en vierde verdieping van Blok A 1, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- derde verdieping: inkomdeur, inkom met private trap naar de vierde verdieping, W.C., slaapkamer 1, terras vooraan, badkamer, woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.;

- vierde verdieping (zolderverdieping): nachthall met zolderluik, badkamer 2, berging, W.C., slaapkamer 2, slaapkamer 3;

- zolder: niet ingericht;

17. het appartement A2/3.1 gelegen op de derde en vierde verdieping van Blok A 2, links.

Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- derde verdieping: inkomdeur, inkom met private trap naar de vierde verdieping, W.C., slaapkamer 1, terras vooraan, badkamer, woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.;

- vierde verdieping (zolderverdieping): nachthall met zolderluik, badkamer 2, berging, W.C., slaapkamer 2, slaapkamer 3;

- zolder: niet ingericht;

18. het appartement A2/3.2 gelegen op de derde en vierde verdieping van Blok A 2, rechts.

Het omvat in privatieve gedeelten:

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

- derde verdieping: inkomdeur, inkom met private trap naar de vierde verdieping, W.C., slaapkamer 1, terras vooraan, badkamer, woonkamer met terras achteraan, keuken, berging, stookplaats C.V.;

- vierde verdieping (zolderverdieping): nachthall met zolderluik, badkamer 2, berging, W.C., slaapkamer 2, slaapkamer 3;

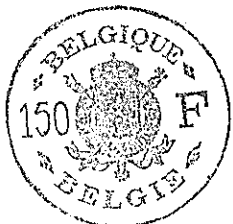
- zolder: niet ingericht;

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

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 onverdeeltheid.

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 T betreffende het kompleks D-A:



De aandelen in de gemene delen waaronder de totale grond van het kompleks D-A worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaatief	aantal gemene delen	
praktijkruimte van praktijkwoning	vierhonderd	400
bureel en slaapkamer woonruimte van de praktijkwoning	honderd	100
rest woonruimte van praktijkwoning	vierhonderd	400
A1/0.1	zeshonderd vijftig	650
A1/0.2	driehonderd	300
A2/0.1	driehonderd	300
A2/0.2	driehonderd	300
A1/1.1	driehonderd tachtig	380
A1/1.2	driehonderd tachtig	380
A2/1.1	driehonderd tachtig	380
A2/1.2	driehonderd tachtig	380
A1/2.1	driehonderd tachtig	380
A1/2.2	driehonderd tachtig	380
A2/2.1	driehonderd tachtig	380
A2/2.2	driehonderd tachtig	380
A1/3.1	vierhonderd veertig	440
A1/3.2	vierhonderd veertig	440
A2/3.1	vierhonderd veertig	440
A2/3.2	<u>vierhonderd veertig</u>	<u>440</u>
totaal gemene delen:	zeven duizend tweehonderd vijftig	7.250

2. in de mede-eigendom S betreffende het Blok A 1:

De aandelen in de gemene delen (geen grond) worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaatief	aantal gemene delen	
bureel en slaapkamer woonruimte van de praktijkwoning	honderd	100
A1/0.1	zeshonderd vijftig	650
A1/0.2	driehonderd	300
A1/1.1	driehonderd tachtig	380
A1/1.2	driehonderd tachtig	380
A1/2.1	driehonderd tachtig	380
A1/2.2	driehonderd tachtig	380
A1/3.1	vierhonderd veertig	440
A1/3.2	<u>vierhonderd veertig</u>	<u>440</u>
totaal gemene delen:	drie duizend vierhonderd vijftig	3.450

3. in de mede-eigendom R betreffende het Blok A 2:

De aandelen in de gemene delen (geen grond) worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaatief	aantal gemene delen	
A2/0.1	driehonderd	300
A2/0.2	driehonderd	300
A2/1.1	driehonderd tachtig	380
A2/1.2	driehonderd tachtig	380

A2/2.1	driehonderd tachtig	380
A2/2.2	driehonderd tachtig	380
A2/3.1	vierhonderd veertig	440
A2/3.2	<u>vierhonderd veertig</u>	<u>440</u>
totaal gemene delen:	drie duizend	3.000

4. in de mede-eigendom Q betreffende de Blokken A 1 en A 2 samen:

De aandelen in de gemene delen (geen grond) worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaatief bureel en slaapkamer woonruimte van de praktijkwoning	aantal gemene delen	
Al/0.1	honderd	100
Al/0.2	zeshonderd vijftig	650
Al/1.1	driehonderd	300
Al/1.2	driehonderd tachtig	380
Al/2.1	driehonderd tachtig	380
Al/2.2	driehonderd tachtig	380
Al/3.1	driehonderd tachtig	380
Al/3.2	vierhonderd veertig	440
A2/0.1	vierhonderd veertig	440
A2/0.2	driehonderd	300
A2/1.1	driehonderd	300
A2/1.2	driehonderd tachtig	380
A2/2.1	driehonderd tachtig	380
A2/2.2	driehonderd tachtig	380
A2/3.1	driehonderd tachtig	380
A2/3.2	vierhonderd veertig	440
totaal gemene delen:	<u>vierhonderd veertig</u>	<u>440</u>
	zes duizend vierhonderd vijftig	6.450

5. in de mede-eigendom P betreffende de praktijkwoning:

De aandelen in de gemene delen (geen grond) worden als volgt gevoegd bij de privatieven:

aanduiding privaatief praktijkruimte van praktijkwoning woonruimte van praktijkwoning	aantal gemene delen	
totaal gemene delen:	vierhonderd	400
	vijfhonderd	<u>500</u>
	negenhonderd	900

Het thans aan een privaatief 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.

De burelen en winkels op het gelijkvloers en het bureel en de slaapkamer van de woonruimte in de praktijkwoning zullen evenwel niet moeten bijdragen in het onderhoud van de lift van de onderscheiden blokken waartoe zij behoren evenals in het

onderhoud van hun respectieve inkom, sas, hall, trappen en gangen.

Deze burelen en winkels zullen slechts toegang hebben tot de ondergrond voor gewoon gebruik van hun private bergingen en nazicht van de tellers.

De privatieven in de praktijkwoning zullen enkel toegang hebben tot de Blokken A1-A2 voor onderhoud van dit privatief.

De erfdienstbaarheid van uitweg en overgang zoals deze bedongen werd in de eerste basisakte lastens het bovengronds autostandplaatsenkompleks (Blok E) in voordeel van het privaat kompleks D wordt afgeschaft voor de praktijkwoning (praktijkruimte en woonruimte) gelegen deels op een deel van blok D.

De burelen en winkels A1/0.1, A1/0.2, A2/0.1 en A2/0.2 gelegen op het gelijkvloers genieten wel van deze erfdienstbaarheid en deze privatieven dienen bij te dragen in de lasten en uitgaven van het afzonderlijk stelsel Z (Blok E) van het eerst opgerichte kompleks ieder voor vierhonderd veertig eenheden van het totaal aantal eenheden van dit stelsel.

Onderhavig beding heeft enkel tot gevolg dat de bijdrage in het onderhoud wordt gewijzigd van de mede-eigendom Z. De verplichting bij te dragen in het onderhoud heeft niet tot gevolg dat aan de privatieven A1/0.1, A1/0.2, A2/0.1 en A2/0.2 gemene delen waaronder de grond zouden worden toegekend in de mede-eigendom Z.

Zoals reeds voorzien in de eerste basisakte zullen de bijdragen in het onderhoud van de mede-eigenaars in Blok E (mede-eigendom Z) dienovereenkomstig verminderd worden.

Bijgevolg zal de bijdrage in het onderhoud omgerekend worden in breukgetallen waarvan de noemer dertien duizend zeshonderd veertig (13.640) zal bedragen.

Voor wat betreft de vergoeding van beheerder-syndicus wordt verwezen naar hetgeen hierna zal worden bepaald onder "Artikel 6 Afdeling B. 12)".

X. - BIJZONDERE BEPALINGEN.

1. BIJZONDERE BEPALINGEN EN REGELINGEN BETREFFENDE HET PRIVATIEF EN EXCLUSIEF GENOT VAN DE RESTERENDE GROND TUSSEN DE GEBOUWEN VAN BLOK D EN HET GEBOUW OP BLOK B.

Het privatief en exclusief genot van de grond tot op de hoogte van het gelijkvloers van de aanpalende gebouwen behoort onafscheidbaar tot het privatief A1/0.1.

Aldus behoren tot het privatief eigendom van dit privatief alle werken, installaties en inrichtingen van deze grond, zoals de verharding van de onderlaag, de tuininrichting, 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 versteviging of de afsluiting van het ganse kompleks of een deel ervan, welke laatsten tot de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid blijven

behoren.

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.

3. Voor zoveel nodig wordt alhier bepaald dat iedere eigendomsovergang 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 het kompleks.

4. 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 moeten tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling, bescherming of wederopbouw van deze muren en gevels.

5. 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.

6. 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.

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

8. 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 waar-

toe het privaatief behoort.

XI. - ONROEREND STATUUT. ALGEMEEN REGLEMENT.

Artikel 1. Privaatieve delen.

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

- de bestanddelen der privaatieven 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 van de privaatieve kelders en bergingen, de sanitaire installaties en leidingen tot uitsluitend gebruik van één privaatief, de verwarming ingericht per privaatief afzonderlijk, de binnenbekleding van bergingen of keldercompartimenten;
- de bijhorigheden tot uitsluitend gebruik van de privaatieven, 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 privaatieven gezamenlijk, en namelijk:

- de bebouwde en onbebouwde grond, de ondergrond met uitsluiting van de privaatieve keldercompartimenten en bergingen, afhangende van de mede-eigendom T;
- 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 en de terrassen, afhangende voor de praktijkwoning, met uitzondering van het bureel en slaapkamer van de woonruimte, van de mede-eigendom P en voor het eigenlijk appartementsgebouw, met inbegrip van gezegd bureel en slaapkamer, van de mede-eigendom Q;
- de trappen, de lift, de minuterie, de verlichting, de scheidsmuren tussen privaatieven 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, afhangende al naargelang van de afzonderlijke stelsels waarvoor zij dienstig zijn.

Het alles zoals de gemene delen onderverdeeld zijn bij de bespreking ervan onder de titel VI "GEMENE DELEN VAN HET KOMPLEKS - AFZONDERLIJKE STELSELS VAN MEDE-EIGENDOM."

Artikel 3. Rechten en verplichtingen.

Afdeling A. Privaatieve delen.

1) Principe: De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun privaatieven binnen de perken van huidig reglement

van mede-eigendom en van de wet.

2) Het is de eigenaars verboden een deel van hun privaatief af te staan. Elke onverdeeldheid betreffende een privaatief 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 wegenis, of vanop de gemene delen in het kompleks, zoals: raamlijsten, zonneblinden, rolluiken, ruiten, inkomdeur uitgevende op gemene doorgangen, kelderdeur, 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 en de achterkant behoudens voor de winkels op de benedenverdieping.

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 bergingen die mogen verhuurd worden aan medebewoners van het kompleks A1-A2.

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 achtneming 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 handelszaken gebeurlijk gevestigd in de winkels en burelen op het gelijkvloers mogen geen hinder meebrengen voor de normale bewoning van de appartementen.

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.

De gebruikelijke logo's, emblemen en commerciële publiciteit van de gebruikers van de winkels en burelen zullen kunnen worden aangebracht voor de vensters van deze winkels en

burelen doch niet op de gevels van het gebouw tenzij met schriftelijk akkoord van de promotor van het gebouw.

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 straatlawaai 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 ontstoord zijn. De burelen en winkels zullen geen muziekininstallaties mogen plaatsen op de parking vooraan.

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 privatieve 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, kinderwagens en andere goederen mogen bergen in de gemene delen, die hiervoor niet uitdrukkelijk door de algemene vergadering worden aangewezen.

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 private 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 inkomhall op het gelijkvloers steeds gesloten zijn.

Artikel 4. Gebruik autostandplaatsen.

De autostandplaatsen mogen enkel tot parking dienen voor voertuigen, en deze voertuigen mogen, wat betreft de 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 provisies 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 voor de risico's brand, storm, waterschade, glasbreuk, burgerlijke aansprakelijkheid en rechtsbijstand gebouw.

De verzekerde bedragen zullen bij de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars van het kompleks D-A 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 beaardslaat over de benoemingen, de rekeningen voorgelegd door de beheerder-syndicus, het verslag van de beheerder-syndicus, de goedkeuring der rekeningen, de herstellingen of verbeterin-

gen, 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 onverdeeldheid 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 volstrekte 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 be-
raadslagingen en beslissingen, worden opgesteld en vastgelegd
door de beheerder-syndicus in een register der vergaderingen.
Elke mede-eigenaar 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 alge-
mene vergadering; hij heeft bijgevolg, buiten de gevallen
uitdrukkelijk voorzien in huidig reglement, geen enkele be-
voegdheid betreffende de privatieve 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 afre-
kening der gemene uitgaven en inkomsten, voor de bewaring van
de documenten van het gebouw, voor het afsluiten van de verze-
keringskontrakten, voor de leveringen ten behoeve van de geme-
ne diensten.

De beheerder-syndicus vertegenwoordigt de mede-eigendom
voor alle handelingen en in rechte; hij onderzoekt de betwis-
tingen met derden of tussen mede-eigenaars of bewoners onder-
ling, 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.

Deze vergoeding is te betalen in zeventienden waarvan
ieder één/zeventiende door de zestien privatieven van blokken
A 1 en A 2 en één/zeventiende gezamenlijk, hoofdelijk en on-
deelbaar, door de privatieven van de praktijkwoning. Voor het
toesturen van de afrekeningen zullen de privatieven in de
praktijkwoning één mandataris dienen aan te wijzen.

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 privaatief 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 het ganse kompleks D-A zal deze samengesteld zijn uit maximum drie personen waarvan de mede-eigendom S, R en P er 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 kompleks 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.

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

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te KORTRIJK.

Het jaar NEGENTIENHONDERD TWEE EN NEGENTIG.

De ZESTIEN JUNI.

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

Volgen de handtekens.

le Kantoor der Registratie te Kortrijk. Geregistreerd op 18 JUNI 1992, achttien bladen geen renvooien. Boek 884 Blad 67 Vak 8. 681/92. Ontvangen: Zevenhonderd vijftig frank. De ontvanger (get): G. TERNIER.

BOUWREGISTER Nr.: BG/TM Ref. nr. Stedebouw 305/91

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door Mx N.V. Ideaalbouw, Zuiderlaan 75 Waregem met betrekking tot een perceel gelegen te Kortrijk-Heule, Heulsekasteelstraat, sectie C/12 g, 13 en strekkende tot het bouwen van een appartementsgebouw + winkels

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 07.11.1991

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 1967 en 22 december 1970;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorstellen, 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 06.01.1956 E.B. dd. 25.04.1977 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet;

(1) Overwegende dat de werken uitgevoerd 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;

(1) (2) Gelet op de beslissing van van de gemachtigde ambtenaar waarbij op met redenen omkleed voorstel van 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 tijdens 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 verkavelingsverordeningen;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen en/of de gemeentelijke bouwverordeningen; ZIE KEERZIJDE

ARTIKEL 1. - De vergunning wordt afgegeven aan Mx N.V. Ideaalbouw, voornoemd, die ertoe gehouden is:

- het brandveiligheidsadvies dd. 27.11.1991, en stiptrazante leuzen op het perceel van 1000 m²
- de sanitaire ruimten op afgedeelde wijze te verlichten; met name op het perceel van 1000 m²
- bij de woning met dokterspraktijk een regenwaterreservoir te plaatsen met een inhoud van 10.000 l; met name op het perceel van 1000 m²
- de uitsprong van de terrassen t.b.v. de achtergevel te beperken tot maximaal 60 cm (zie plan)
- de muren op de perceelsscheiding uit te voeren in verscheidene baksteentjeswerk van 20 cm, de buitenzijde zorgvuldig te wagen (voldere plattervoeg);
- geen wateraan- of afvoerleidingen in te werken in de muren op het perceel van 1000 m²
- het uitzetten van het gebouw, contact op te nemen met de dienst terzake van de opheffing van het perceel volgens verbeeld en controle van de dienst terzake van de opheffing van het perceel

(4) ART 2 - De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend mogen niet langer dan tot stand blijven noch worden bevestigd nismot te worden toegevoegd tot het plan van aanleg

ART. 3. - Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitvoering van het schansingsrecht door laatstgenoemde.

ART. 3. - De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangekonde 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 van de aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

VANWEGE HET COLLEGE:

De secretaris, (get.) E. SOETE

De voorzitter, (get.) A. SANSEN

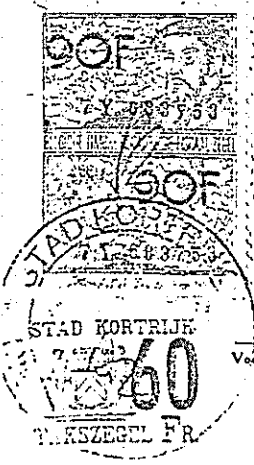
VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT

Afgeleverd te KORTRIJK, de 16 december 1991

De gemachtigde ambtenaar (art. 126 G.W.)

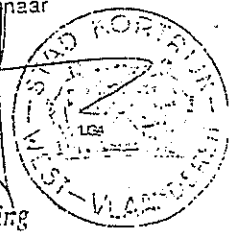
De burgemeester,

VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIFT Kortrijk, de 24 JAN. 1992 De gemachtigde ambtenaar (art. 126 G.W.)



HOUTTEMAN Geert Bureauchef Stedebouw en Ruimtelijke Ordening

HOUTTEMAN Geert Bureauchef Stedebouw en Ruimtelijke Ordening



Voorzitter's zie keerzijde.

WETSBEPALINGEN

(wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970).

De ontvanger,

~~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.

G. TERNIER

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 voorbereidingswerken 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.

VERVOLG

- Gelet op :
- de bestemming van het B.P.A. nr.3 "CENTRUM" (K.B. 06.01.1966), namelijk nijverheidszone (herzieningsbesluit K.B. 26.04.1977);
 - de bestemming volgens het gewestplan Kortrijk (K.B. 04.11.1977), namelijk woongebied;
 - het Arrest van de Raad van State nr. 23.832 van 20.12.1983 (arrest Steeno);
 - het 2° ontwerp van het in herziening gesteld B.P.A. nr.15 "CENTRUM NOORD"

Vervolg 2

- voor het starten der werken contact op te nemen met de Politie en de dienst Wegen en Waterlopen voor de opmaak van een tegensprekelijke staat van bevinding van het openbaar domein;
- gedurende de volledige duur der werken een beveiligde doorgang voor voetgangers, op gelijk niveau en met een min. vrije breedte van 1,20 m., te garanderen;
- de op het inplantingsplan ingetekende groenvoorzieningen aan te leggen binnen de 2 jaar na de vergunningsdatum en per 6 parkeerplaatsen min. 1 hoogstam aan te planten;
- de parking aan te leggen in kleinschalige materialen;
- voor de ingebruikname contact op te nemen met de dienst Stedebouw en Brandvoorkoming teneinde deze diensten in staat te stellen na te gaan of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan;

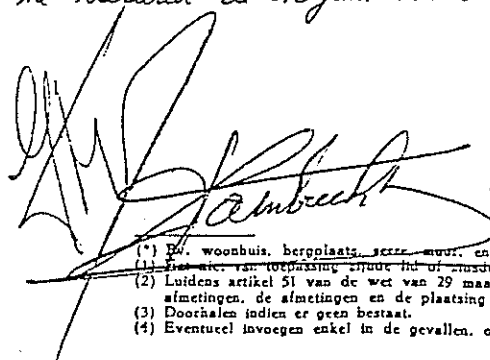
Opm. : De aanvrager wordt erop attent gemaakt dat :

- alle werken aan of onder het openbaar domein uitgevoerd worden door de zorgen van het Stadsbestuur, ten laste van de bouwheer;
- het aansluiten op het openbaar rioleringsnet van ruimten en toestellen, gelegen onder het straatniveau, gebeurt op eigen risico van de aanvrager;

N.B. : Het K.B. van 9 mei 1977, in uitvoering van de wet van 17 juli 1975, betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek, is van toepassing; (winkelruimtes)

Opm. : De aanvrager wordt erop attent gemaakt dat deze vergunning U enkel verleend wordt onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de milieuvergunning;

Gekend "me verzetten" de 16 juni 1992.



(*) Bv. woonhuis, bergplaats, serre, muur, enz.

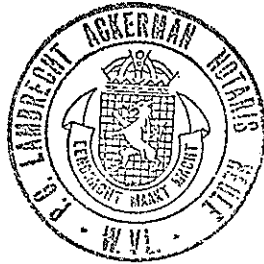
(1) Niet niet van toepassing op ruiter- of -ruiterdieren.

(2) Luidens artikel 51 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, mogen afwijkingen enkel worden toeestaan, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met bus 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.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT.



[Handwritten signature]

Neerl.	120	Dagr. nr. 5241 Overgeschreven
Zegel :	3652,5	te KORTRIJK I HYPOTHEKEN, de
		08-07-1992 boek 2808
		nr.6. en ambtskrift ingeschreven
Loon :	9740	Boek nr.
		Kosten: veertien duizend drie-
	870	honderd dertig frank
Afrond	0,5	De Bewaarder: G. DIELS
Samen	14323,-	P.C. 060-2003024-71

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support informed decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in modern data management. It discusses how advanced software solutions can streamline data collection, storage, and analysis, leading to more efficient and accurate results.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is used responsibly and ethically.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure that data management practices remain effective and up-to-date.

