

O. Leuven l 72 -T- 18/12/2007 -12855
 KB/DJI 49343

Rep. 10413

BASISAKTE
 te Bierbeek - Hoogstraat
 NV IMMO BBC

In het jaar tweeduizend en zeven

Op **dertig november**

Voor Ons, Meester Herbert Houben, notaris met standplaats te Genk.

ZIJN VERSCHENEN

De naamloze vennootschap "IMMO BELGIAN BUILDING COMPANY", met zetel te 3980 Tessenderlo, Processieweg 48/A, bijgebouw, RPR Antwerpen, BTW nummer BE 432.705.221, opgericht bij akte verleden voor notaris Richard CELIS te Antwerpen op drie december negentienhonderd zevenentachtig, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op negenentwintig december daarna onder nummer 871229-272, waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijkens proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders opgesteld bij akte verleden voor notaris Frederik JORISSEN te Antwerpen op zesentwintig augustus tweeduizend en vier, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op vijftien september daarna onder nummer 04131335.

Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Frank VAN DIJCK, wonende te 3980 Tessenderlo, Processieweg 48/A, benoemd tot bestuurder van de vennootschap krachtens beslissing van de algemene vergadering van dertien mei tweeduizend en twee en benoemd tot gedelegeerd bestuurder krachtens beslissing van de raad van bestuur van dertien mei tweeduizend en twee, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drie juli daarna, onder nummer 20020703-146;

Gezamenlijk optredend met een bestuurder, te weten de heer TONNET Gilbert, wonende te 3360 Bierbeek, Schoolstraat 38, benoemd bij de algemene vergadering op dertig april tweeduizend en zes, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zes juni daarna onder nummer 06092194.

Hierna "de grondeigenaar-bouwheer" genoemd

Comparant verklaart ons notaris hetgeen volgt:

HOOFDSTUK I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Comparant verklaart eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

GEMEENTE BIERBEEK, 1^{ste} afdeling, art. 7018

Toestand kadastrale legger op 01.01.2007

Twee percelen grond, thans nog bekend ten kadaster als twee woonhuizen (inmiddels gesloopt), gelegen ter plaatse "Hoogstraat 18-20", gekend volgens kadaster sectie D respectievelijke nummers 264/A/3 en 264/Z/2, met een totale oppervlakte volgens kadaster van vijf aren vijfennegentig centiaren (5a95ca)

TITEL VAN EIGENDOM



Voorschreven goed hoort toe aan de grondeigenaar-bouwheer voornoemd als volgt:

VOOR WAT BETREFT DE GROND :

Ingevolge een akte van aankoop verleden voor notaris Guy Jansen te Leuven op 14 december 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 17 januari 2007 onder nummer 72-T-17/01/07-752, tegen mevrouw Demarsin Maria, mevrouw Buelens Irène en mevrouw Buelens Angèle.

VOOR WAT BETREFT DE NOG OP TE RICHTEN MEERGEZINSWONING:

Het geheel wordt juridisch tot stand gebracht ingevolge het opstellen van onderhavige akte inhoudende statuten van het gebouw (basisakte) welke heden voor mijn ambt verleden zal worden.

STATUTEN VAN HET GEBOUW

Comparant verklaart de basisakte, houdende verdeling van het gebouw, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld en mits inachtnaam van het voorbehoud uitdrukkelijk gemaakt inzake de niet-toepassing van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot "de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen".

Verder verzoekt comparant ondergetekende notaris, overeenkomstig artikel 577-3 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en na door de notaris over de draagwijdte ervan te zijn ingelicht, te acteren :

- dat de aard van de constructie van de gebouwen de toepassing van "Afdeling II" uit het hoofdstuk "Mede-eigendom" van het Burgerlijk Wetboek niet verantwoordt, gezien de feitelijke omstandigheden;

- dat het de vaste wil van verschijnende partij is dat voormelde wetsbepalingen niet van toepassing zouden zijn op hoger beschreven onroerende goederen omdat het uitbouwen van de opgelegde wettelijk organen overdreven formalistisch lijkt voor dit gebouw;

zodat naar haar inzicht aan de voorwaarden, vereist door gezegde wetsbepalingen om de toepassing van voormelde wetsbepalingen wettelijk te kunnen uitsluiten, is voldaan.

Bijgevolg zal het gebouw slechts onderworpen zijn aan de bepalingen van het artikel 577-2 § 9 van het Burgerlijk Wetboek die luiden als volgt :

[Art. 577-2].

§ 1

§ 9 [Onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan verschillende eigenaars toebehorende erven, zijn echter niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in de onverdeelde onroerende goederen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.

De aan deze mede-eigendom verbonden lasten, met name de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen naar evenredigheid van de respectieve waarde van elk privaatief deel, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criteria ook combineren. De bepalingen van deze paragraaf zijn van dwingend recht.]

§ 10

In uitvoering van hetgeen voorafgaat zullen de bepalingen van de basisakte van het gebouw zoals deze hierna volgt toepasselijk blijven.

BODEMSANERINGSDECREET

1. Comparant verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 paragraaf van het bodemsaneringsdecreet.

2. Comparant legt de drie bodemattesten voor die betrekking hebben op het onroerend goed, voorwerp van deze akte en die werden afgeleverd door OVAM op 26 oktober 2007 onder referenten R-1550614/1 A-678934, R- 1550613/1 A-678933 en R-1550612/1 A-678932, welke afgeleverd werden overeenkomstig artikel 36 paragraaf 1 van genoemd decreet. De inhoud van deze bodemattesten luidt :

“Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.”

3. Comparant verklaart met betrekking tot het goed, voorwerp van deze akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

RUIMTELIJKE ORDENING – STEDENBOUW - BOUWVERGUNNINGEN

In zitting van 16 juli 2007 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bierbeek, onder de referentie B07/055, strekkende tot het bouwen van een meergezinswoning met 5 woongelegenheden waarbij in de kelder 6 parkeerplaatsen en 5 berguimten worden ingericht.

PLANNEN



Comparant overhandigt ondergetekende notaris navolgende goedgekeurde plannen van het gebouw, opgesteld door architectenkantoor Yves Marteau, O.L.Vrouwstraat 54 te 3052 Blanden op 2 mei 2007:

- plan 1/4 : Kelder- & rioleringsplan; Gelijkvloers;
- plan 2/4 : Verdiepingsplan; Dakverdieping;
- plan 3/4 : Gevelzichten; Doorsnede AB;
- plan 4/4 : Inplantingsplan; Terreinprofiel; Omgevingsplan & Situeringsplan;

Deze plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de basisakte waarmee ze één geheel vormen.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

De plannen en de bouwvergunning van het gebouw worden tesamen met het lastenboek aan deze akte gehecht om er samen mede geregistreerd te worden.

HOOFDSTUK II. BASISAKTE VAN HET GEBOUW

Afdeling 1. Juridische verdeling van het complex

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars, en anderzijds uit privatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in duizend/duizendsten die verbonden worden aan de privatieve delen volgens de hierna vermelde kwotiteiten.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privatieve kavel, hierin begrepen het aandeel in de gemeenschappelijke delen en in de grond, een afzonderlijk juridisch bestaan, zodat er vanaf heden afzonderlijk kan over worden beschikt, hetzij onder bezwarende titel, hetzij ten kosteloze titel, en zodat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen mede-eigendom, ontstaan er erfdiensbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdiensbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong, hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel.

VOORBEHOUD MUURGEMEENHEID

De "grondeigenaar-bouwheer" behoudt zich et recht van de muurgemeenheid voor de gemene delen van het op te richten gebouw voor. Eventuele vergoedingen voor het gebruik van de gemene muur komen toe aan de "grondeigenaar-bouwheer".

VOLMACHT

De toekomstige mede-eigenaars geven door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan "de grondeigenaar-bouwheer" met recht van indeplaatsstelling, om alle wijzigingen te laten aanbrengen aan de basisakte voor zover die hun privative kavel en het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten niet raken.

1. Beschrijving

GEMEENTE BIERBEEK, 1^{ste} afdeling, art. 7018

Toestand kadastrale legger op 01.01.2007

In een in oprichting zijnde meergezinswoning, op twee percelen grond, thans nog gekend ten kadaster als 2 woonhuizen (inmiddels gesloopt), gelegen ter plaatse "Hoogstraat 18-20", gekend volgens kadaster sectie D respectievelijke nummers 264/A/3 en 264/Z/2, met een totale oppervlakte volgens kadaster van vijf aren vijfnegentig centiaren (5a95ca)

Afdeling 2. Beschrijving van de privative kavels

2. Omschrijving van het begrip kavels

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om voorwerp te worden van een exclusief of privatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privatief gedeelte of kavel genoemd.

2.1. Opsomming privative kavels

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privative kavels:

ONDERGRONDSE VERDIEPING:

- **PARKING GENUMMERD 'P1' tot en met 'P6'**, gelegen in de ondergrond, zoals aangeduid op plan 1, en bestaande ieder uit:

a) in privative en uitsluitende eigendom :

de afgelijnde vrije ruimte

b) in gedwongen onverdeeldheid :

vijftien/duizendsten (15/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

- **BERGING GENUMMERD 'B1' tot en met 'B5'**, gelegen in de ondergrond, zoals aangeduid op plan 1, en bestaande ieder uit:

a) in privative en uitsluitende eigendom :

de berging met deur

b) in gedwongen onverdeeldheid :

drie/duizendsten (3/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond

GELIJKVLOERS:

- **APPARTEMENT NUMMER 1**, zoals aangeduid op plan 1, en bestaande uit:

a) in privative en uitsluitende eigendom :

- inkomhal, keuken met eethoek, zithoek met aansluitend terras berging, WC, badkamer en twee slaapkamers

b) in gedwongen onverdeeldheid :

honderd viennegentig duizendsten (194/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond



- **APPARTEMENT NUMMER 2**, zoals aangeduid op plan 1, en bestaande uit:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
 - inkomhal, keuken met eethoek, zithoek met aansluitend terras, berging, WC, badkamer en twee slaapkamers
 - b) in gedwongen onverdeeldheid :
 - tweehonderd en drie duizendsten (203/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.
- EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING:**
- **DUPLEXAPPARTEMENT NUMMER 3**, zoals aangeduid op plan 2, en bestaande uit:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
 - op het eerste verdiep: inkomhal, keuken met eethoek, zithoek met aansluitend terras, berging en WC
 - op het dakverdiep: nachthal, drie slaapkamers waarvan één met dressing, badkamer en binnentrap
 - b) in gedwongen onverdeeldheid :
 - honderd negenenzestig duizendsten (169/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.
 - **DUPLEXAPPARTEMENT NUMMER 4**, zoals aangeduid op plan 2, en bestaande uit:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
 - op het eerste verdiep: inkomhal, keuken met eethoek, zithoek met aansluitend terras, berging en WC
 - op het tweede verdiep: nachthal, twee slaapkamers waarvan één met dressing, bureau, badkamer en binnentrap
 - b) in gedwongen onverdeeldheid :
 - honderd zestig duizendsten (160/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.
 - **DUPLEXAPPARTEMENT NUMMER 5**, zoals aangeduid op plan 2, en bestaande uit:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
 - op het eerste verdiep: inkomhal, keuken met eethoek, zithoek met aansluitend terras, berging en WC
 - op het tweede verdiep: nachthal, twee slaapkamers waarvan één met dressing, badkamer en binnentrap
 - b) in gedwongen onverdeeldheid :
 - honderd negenenzestig duizendsten (169/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.
- 2.2. Onderdelen van de privatieve kavels**
 Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:
- Binnen de kavel:**
- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
 - de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;

- de vensters begripende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de eventuele bevoering en bekleding der terrassen, balkons, de leuning en/of traliewerk.
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van videofoon en deuropener;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Buiten de kavel:

- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
- de brievenbussen;

behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

3.1. Omschrijving begrip aandelen

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

3.2. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

Opsomming:

1) Ondergrondse verdieping (kelder):

- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- de trappenhal met trappen naar het gelijkvloers;
- de tellers voor water, gas en elektriciteit;
- de gangen tussen de garages en de bergingen;

2) Gelijkvloers :

- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- de inkomsas met trappenhal uitgevende op de Hoogstraat;
- de trappenhal met trappen naar de verdiepingen;
- de manoeuvreerruimten en/of voetgangen tussen de inkomsas;

3) Eerste verdieping en dakverdieping :

- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- de open galerij;

- de trappenhal met trappen naar de verdiepingen;
- de manoeuvreerruimten en/of voetgangen tussen de open galerij;
- de ruwbouw en dakdichting der terrassen en leuning;en;
- het dak met zijn bekledingen;

3.3. Gemeenschappelijke zaken

3.3. A) Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt:

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

- de grond in zijn volledige oppervlakte, omfattende de ganse in hoofdsom omschreven oppervlakte, zowel bebouwd als onbebouwd;
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
- de bekledingen van de gevels met de bouwstenen;
- het algemeen net voor afvoer van regenwater; het dak;
- een gemeenschappelijke poets- en fietsenberging in de ondergrondse verdieping;
- de noodladder en andere veiligheidsinstallaties ter bestrijding en preventie van brand of ander ernstig onheil;
- de funderingen, dragende muren, draagbalken, de kolommen en betonconstructies voor het ganse complex;

In 't algemeen alle gedeelten van het gebouw of de grond, die tot het gebruik van alle mede-eigenaars zijn bestemd.

Die delen behoren in gedwongen onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars, in verhouding van de aandelen aan elke private kavel toegekend.

3.3. B) Zaken in onverdeeldheid die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen:

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

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

De verdeelsleutels hiervoor zijn hierna vermeld.

Bijzonder gebruiksrecht I – behoren tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars/huurders/gebruikers van de garages/parkings en de bergingen in de ondergrond:

- de gangen tussen de garages en de bergingen;
- de doorrit leidende tot de afrit naar de parkeergarage in de kelderverdieping;
- de inrijpoort;
- de manoeuvreerruimte in de ondergrond;
- de verlichting enkel dienstig voor de gemeenschappelijke delen in de ondergrond;

Bijzonder gebruiksrecht II – behoren tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars/huurders/gebruikers van een appartement of berging, de volgende

gemeenschappelijke zaken welke zich in deze private kavels bevinden, hetzij in de gemeenschappelijke ondergrond

- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk en de gewelven;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- de ruwbouw van de terrassen en de leuning;en;
- alle daken met bekledingen;
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van private kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen, bevinden;
- de videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- de technische ruimte (tellers);
- de inkomstas met trappenhal en de open galerij;

Bijzonder gebruiksrecht III – behoren tot het uitsluitend gebruik en genot van de respectievelijke eigenaars/huurders/gebruikers van appartement nummer 1 en appartement nummer 2

Het uitsluitend en exclusief genot en gebruik van de respectievelijk bij de gelijkvloerse appartementen met terras aansluitende grond, zoals weergegeven op het inplantingsplan als "gazon", zal als **privé-tuin** worden gebruikt door de respectievelijke eigenaars/huurders/gebruikers van appartement nummer 1 en nummer 2.

HOOFDSTUK III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Afdeling 1. Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

Artikel 1. Algemene interpretatieregel

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

Artikel 2. Beschikking over gemeenschappelijke gedeelten

De gemeenschappelijke gedeelten zijn niet vatbaar voor verdeling. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het privaat deel. Een mede-eigenaar afzonderlijk mag nooit iets veranderen aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 3. Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten

Ieder mede-eigenaar zal de gemeenschappelijke gedeelten mogen gebruiken volgens hun normale aanwending en binnen de beperkingen van de wet.

Afdeling 2. Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking



tot de privatieve delen

Artikel 4. Algemene interpretatieregel

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

Artikel 5. Beschikking over privatieve gedeelten

Iedere eigenaar zal wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben ervan te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, onverminderd de beperkingen opgelegd door de wet, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten van de andere mede-eigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Artikel 6. Gebruik van de privatieve gedeelten

In het gebouw mogen geen groot- of kleinhandel gedreven worden behoudens in de privatieve delen die door de basisakte als daarvoor bestemd werden beschreven. De overige privatieve delen mogen enkel gebruikt worden voor bewoning door een aantal personen waarvoor ze redelijkerwijze zijn bestemd.

Afdeling 3. Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten

Artikel 7. Verdeling lasten*7.1. Algemene verdeelsleutel*

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen [totaal: duizend (1.000) aandelen], tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien. De algemene mede-eigenaar heeft de verplichting om alle gemeenschappelijke buitenruimten (met alle infrastructuur en beplantingen) steeds in een goede staat te onderhouden.

7.2. Bijzondere verdeelsleutels

7.2.1. De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding van hun aandelen in de mede-eigendom tot de totale aandelen in het bijzonder gebruiksrecht, zijnde volgens dezelfde analoge grondslag als degene die gediend heeft voor de vaststelling van de algemene verdeelsleutel voor alle lasten (onder voorbehoud van hetgeen hierna bepaald). Volgende lasten zullen echter worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben :

- de zaken voorwerp van het **bijzonder gebruiksrecht I** hoger vermeld, zijn ten laste van de eigenaars van een garage, hetzij berging, elk in verhouding en volgens grondslag tot zijn aandelen in de algemene mede-eigendom. De noemer van de breuk is gelijk aan het totaal aantal duizendsten van alle garages en bergingen samen, met name honderd en vijf (105).
- de zaken voorwerp van het **bijzonder gebruiksrecht II** hoger vermeld, zijn ten laste van de appartementen, elk in verhouding en volgens grondslag tot zijn aandelen in de algemene mede-

eigendom. De noemer van de breuk is gelijk aan het totaal aantal duizendsten van alle appartementen samen, met name achthonderd vijfennegentig (895).

- de zaken voorwerp van het **bijzonder gebruiksrecht III** hoger vermeld, zoals kosten en lasten inzake het onderhoud, herstelling of heraanleg van dat deel van de grond waarop de privatieve tuin is te situeren, en eventueel de omheining ervan, zijn individueel ten laste te nemen door degenen die hierover het exclusief genotsrecht hebben verworven.

HOOFDSTUK IV. SLOTBEPALINGEN

- De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk **ONTSLAGEN** van het nemen van de ambtshalve inschrijving uit welke hoofde ook.

- Waarmerkingen van de burgerlijke staat- identiteitsverklaring: Ondergetekende notaris verklaart dat de identiteit, de naam, voornamen en woonplaats van partijen hem werd aangetoond aan de hand van officiële stukken door de wet voorgeschreven. Partijen hebben ondergetekende notaris toestemming gegeven tot het vermelden van hun rijksregisternummer in onderhavige akte.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

- Bovendien verklaart hij partijen voorlezing gegeven te hebben van artikel 203, eerste lid van het wetboek der Registratierechten.

- Recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (€ 50,00) op aangifte van ondergetekende notaris Herbert Houben.

- De kosten van onderhavige basisakte wordt geschat op tweeduizend driehonderd tachtig euro (€ 2.380,00) en zijn ten laste van elke privatieve kavel volgens hun aandeel in mede-eigendom en onverdeeldheid.

HOOFDSTUK V. BIJZONDERE VERMELDING

1. Comparant erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer namelijk bij schrijven van ondergetekende notaris de dato 25 oktober 2007.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, al. 1 en 2 van de Organieke wet Notariaat.

3. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Genk, op datum als voormeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de comparant getekend met ons Notaris.

2007/304/2525/N
Geregistreerd ~~was~~ blad ~~geen~~ verzending
te Genk. op - 4 - 12 - 2007
Boek 5/122 blad 45 vak 20
Ontvangen: rijenwintig euro (€ 25,00)

De v. a. inspecteur
J. Grifflé