

Te betalen registratierechten		
X	Federaal vast recht (provisie aan Fod. Fin.)	€ 50,00
X	Federaal recht bijlagen (provisie aan Fod. Fin.)	€ 100,00

Rep. 2200654	Dossier 2180197-01 EVH	ROG € 50,00
Datum 10/04/2020	Statuutakte hoofd- en deelverenigingen Leopoldskazerne	Bijlagen totaal: 18 Over te schrijven: 2

In het jaar **tweeduizend twintig**.

Op **tien april**.

Voor mij, **Jeroen PARMENTIER**, notaris met standplaats te Gent, eerste kanton, die zijn ambt uitoefent in de CV "NOTAS, geassocieerde notarissen", met zetel te 9000 Gent, Kouter 27, bewaarder van de minuut, met tussenkomst van **Bernard VAN DER AUWERMEULEN**, notaris met standplaats te Lievegem, die zijn ambt uitoefent in de BV "Bernard Van der Auwermeulen Notarisvennootschap", met zetel te 9930 Lievegem, Zomerlaan 31/0001.

Is verschenen:

De **Provincie Oost-Vlaanderen**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1 en met ondernemingsnummer 0207.725.795.

Hier vertegenwoordigd ingevolge het Provinciedecreet en het huishoudelijk reglement door de Deputatie, op haar beurt hier vertegenwoordigd door:

1. Leentje Grillaert, bevoegde gedeputeerde
2. Albert De Smet, provinciegriffier,

beiden woonplaats kiezende te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1.

Daartoe gemachtigd ingevolge de beslissing van de Provincieraad genomen op 27 maart 2019 en de beslissing van de Deputatie genomen op 26 maart 2020, waarvan een afschrift zal gehecht blijven aan deze akte om er samen mee te worden geregistreerd en overgeschreven.

Hierna ook genoemd "**de eigenaar**" of "**de Provincie**" of "**de partij**".

Identificatieverplichting (art. 11 OWN en art. 4 RNK)

De notaris bevestigt dat de identiteitsgegevens van de personen die deze akte zullen ondertekenen hem bekend zijn of hem werden aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Identificatie van de partij (art. 12 OWN & art. 2bis W.Reg.)

Het identificatienummer uit het rijksregister of het ondernemingsnummer van de partij bij de akte wordt hierna vermeld.

Nummers identiteitsbewijs en identificatienummers

Naam	Identiteitsbewijs	Identificatienummer
------	-------------------	---------------------

Provincie Oost-Vlaanderen	-	0207.725.795
Leentje Grillaert	592-0590946-06	-
Albert De Smet	592-1444089-34	-

Handelingsbekwaamheid van de partij

De vertegenwoordigers van de rechtspersoon verklaren vertegenwoordigingsbevoegdheid te hebben en dat de rechtspersoon niet in staat van faillissement of kennelijk onvermogen verkeert en niet valt onder toepassing van de wet op de continuïteit van ondernemingen.

Waarmaking identiteit (art. 139 & 140 Hyp.W.)

De vermelding van de rechtspersoon gebeurt conform artikel 140 hypotheekwet.

Toelichting - voorlezing

De volledige akte zal door de notarissen worden toegelicht en het staat de partij steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De partij erkent een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaart dat zijn voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notarissen delen de partij vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien hij er om verzoekt, alsook indien hij van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaart de partij dat hij het ontwerp tijdig heeft ontvangen en dat hij hiervan kennis heeft genomen. Hij verklaart geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De Provincie verklaart eigenaar te zijn van:

Beschrijving van het eigendom

STAD GENT- vijfde afdeling

Het **onroerend complex**, gelegen aan de **Gaspar de Craeyerstraat, Eekhout** en de **Kattenberg**, gekadastreerd volgens titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie E, deel van nummers 745 F P0000 en 745 G P0000, voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van één hectare vijfenzestig are drieëndertig centiare (01ha 65a 33ca).

Hierna genoemd "**onroerend complex**".

Plan

Zoals het goed werd opgemeten en staat afgebeeld in blauwe kleur als lot 2 op een plan, opgemaakt door Marie Verbeke, landmeter-expert op 29 januari 2020, waarvan een exemplaar, voorzien van een melding van bijlage en voor "*ne varietur*" getekend

door de partij en de notarissen aan deze akte zal gehecht blijven.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder het referentienummer 44805-10118.

De partij verklaart dat dit plan sindsdien niet werd gewijzigd en verzoekt ter gelegenheid van deze akte om toepassing van artikel 1, 4^e lid Hypotheekwet en artikel 26, 3^e lid, 2^o VI.W.Reg.

Dit lot 2 kreeg als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 K P0000.

Oorsprong van eigendom

De Provincie Oost-Vlaanderen is eigenaar van voorschreven goed als volgt:

- wat perceelnummer 745 F betreft:

om het te hebben aangekocht van de Belgische Staat ingevolge akte verleden voor Gaya Ternier, Commissaris bij het Federaal Aankoopcomité, op 30 juli 2015, overgeschreven onder referte 67-T-13/08/2015-11756.

De Belgische Staat was er sedert meer dan 30 jaar eigenaar van.

- wat perceelnummer 745 G betreft:

om het te hebben aangekocht van de Stad Gent ingevolge akte verleden voor notaris Niek Van der Straeten te Destelbergen en Bart Van de Keere te Evergem (Sleidinge) op 11 oktober 2016, overgeschreven onder referte 67-T-18/10/2016-16799.

De Stad Gent was er eigenaar van om het te hebben aangekocht van de Belgische Staat ingevolge akte verleden voor Patrick Van Bever, Commissaris bij het Aankoopcomité Gent 1, op 15 september 2009, overgeschreven onder referte 67-T-14/10/2009-13924.

De Belgische Staat was er sedert meer dan 30 jaar eigenaar van.

Met welke vaststelling van eigendom de partij zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te mogen eisen dan een afschrift van onderhavige akte.

Omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen

In zitting van 31 oktober 2018 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd voor de reconversie van de site Leopoldskazerne.

In zitting van 13 februari 2020 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent een wijzigende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd voor het hierna beschreven Blok A.

Decreet betreffende de bodemsanering en –bescherming

Nadat ondergetekende notarissen uitgelegd hebben **1)** dat een risicoground een grond is waarop een risico-inrichting gevestigd is of was (fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt) en **2)** dat gronden waarop dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was slechts kunnen overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd (Art. 102§1 BD), heeft de partij verklaard dat, bij zijn weten, op de grond voorwerp van deze akte geen risico-inrichting gevestigd is of was.

Door de OVAM werd voor het goed per kadastraal perceel een bodemattest afgeleverd met kenmerk OVAM A: 20190104971 - R: 20190101392 - D: 27126 (wat betreft perceelnummer 745 F) en A: 20190104972 - R: 20190101392 - D: 27126 (wat betreft perceelnummer 745 G).

De inhoud van beide attesten afgeleverd op 20 februari 2019 luidt als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 26.03.2008.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 30.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Gaspar de Crayerstraat 2 te Gent (05/A0683).

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 26.03.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Voor Kwartier Leopold gelegen Gaspar de Crayerstraat 2, 9000 Gent

AUTEUR: Shanks Vlaanderen NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

De partij verklaart met betrekking tot het goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Particuliere stookolietank

De partij verklaart dat het goed niet uitgerust is of was met een boven- of ondergrondse stookolietank.

DEEL	I.	GEDWONGEN	MEDE-EIGENDOM
“LEOPOLDSKAZERNE”			

A. DEFINITIES - AFKORTINGEN

Om de leesbaarheid van deze akte te bevorderen, worden volgende definities en afkortingen gehanteerd:

- privaatief: een privaatieve kavel;
- algemeen gemeenschappelijke delen: alle delen die niet privaatief zijn en als bijzaak toebehoren aan alle mede-eigenaars van het hele complex conform de quotiteiten;
- particulier gemeenschappelijke delen: alle delen die niet privaatief zijn en als bijzaak toebehoren aan alle mede-eigenaars van één welbepaalde deelvereniging conform de quotiteiten, met uitsluiting van de mede-eigenaars van een andere deelvereniging;
- houder(s) van zakelijke en/of persoonlijke rechten: ieder zakelijk recht, met inbegrip van het exclusief volle eigendomsrecht, dat op een privaatief is toegekend en recht verleent op gebruik en genot en ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent;
- gebruiker(s): ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief volle eigendomsrecht, dat op een privaatief is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot gebruik aan een derde wordt verleend;
- vereniging: de vereniging van mede-eigenaars;
- algemene vergadering: de algemene vergadering van mede-eigenaars;
- gemeenschap: de collectiviteit van alle mede-eigenaars van het gebouw;
- site Leopoldskazerne: de op het metingsplan vermelde loten 1, 2 en 3;
- onroerend complex: het deel van de site Leopoldskazerne dat onder de mede-eigendom wordt gebracht bij deze akte (met name het lot 2).

B. PLAATSEN VAN EEN BESTAAND GEBOUW ONDER HET

STATUUT VAN DE GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM

De provincie is op heden de enige eigenaar van de volledige site Leopoldskazerne, waarvan het “onroerend complex” deel uitmaakt.

De provincie ging op basis van de door haar gevoerde concurrentiedialoog over tot de gunning van de opdracht inzake de “Herontwikkeling van de Leopoldskazerne” aan de THV Leopold (bestaande uit de leden NV DMI Vastgoed en NV Matexi-Oost-Vlaanderen).

Met betrekking tot de verbintenissen voor het “onroerend complex” werd door de leden van de TVH Leopold inmiddels de NV Leopoldskazerne opgericht met rechtspersonenregister 0691.653.253.

De Provincie heeft besloten om het bestaand onroerend complex onder het statuut van de gedwongen mede-eigendom te plaatsen blijkens beslissing van de Provincieraad genomen op 27 maart 2019 en de beslissing van de Deputatie genomen op 26 maart 2020.

Na onderhavige statuutakte zal de Provincie tot een eerste overdracht overgaan van een deel van de privatieven aan de NV Leopoldskazerne met het oog op de realisatie van het onroerend complex.

Het bestaand onroerend complex wordt deels gerenoveerd en deels uitgebreid met enkele nieuwbouwgedeelten.

Het onroerend complex wordt hieronder in de statuutakte beschreven.

C. BEGINSELEN VAN DE GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM

In toepassing van artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek beslist de Provincie over te gaan tot het creëren van 1 hoofdvereniging van mede-eigenaars met rechtspersoonlijkheid en van 4 deelverenigingen van mede-eigenaars met rechtspersoonlijkheid per deelvereniging. Elk van deze 5 verenigingen zal een ondernemingsnummer toegekend krijgen.

De Provincie verklaart hiertoe voldaan te hebben aan de voorwaarden bepaald in artikel 577-3, lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, te weten:

1. Er is een fysieke scheiding in duidelijk te onderscheiden onderdelen;
2. De hoofdvereniging bestaat uit minstens twintig privatieven.

Bijgevolg wordt de groep van gebouwen ingedeeld in een aantal privatieve delen en in een aantal (algemeen/particulier) gemeenschappelijke delen. Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk kan beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel of die met zakelijke

rechten zal kunnen bezwaard worden. De (algemeen/particulier) gemeenschappelijke delen daarentegen worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

De Provincie verklaart de op te richten groep van gebouwen te willen onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom zoals bepaald in de artikelen 577-2, § 9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg zal het complex vanaf de eerste verkoop of eigendomsoverdracht van een privaat, opgesplitst worden in privatieve delen en (algemeen/particulier) gemeenschappelijke delen.

Op het privatieve deel oefent de titularis het exclusieve eigendomsrecht uit, behoudens de eventueel hierna bepaalde beperkingen.

Op de gemeenschappelijke delen oefent de titularis de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577-2, § 9 van het Burgerlijk Wetboek en volgens de bepalingen van deze basisakte.

De algemeen gemeenschappelijke delen van het complex vormen het geheel van de algemene onverdeeldheid van het onroerend complex genaamd "Leopoldskazerne".

De algemeen gemeenschappelijke delen voor de verschillende privatieve kavels van ieder afzonderlijk gebouw zullen in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan de eigenaars van de privatieve kavels, elk voor hun aandeel in het geheel van de "Leopoldskazerne".

De verschillende gebouwen zullen afzonderlijke entiteiten/deelverenigingen vormen met rechtspersoonlijkheid, genaamd bijzondere onverdeeldheid van de "Leopoldskazerne", meer bepaald:

- Blok A;
- Blok B;
- Blok C;
- Ondergronds volume.

De particulier gemeenschappelijke delen voor de verschillende privatieve kavels van ieder afzonderlijk gebouw zullen toebehoren, in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, aan de eigenaars van de privatieve kavels van elk gebouw, elk voor de fractie bepaald in de basisakte van het betreffende gebouw.

Iedere privatieve kavel van deze 4 gebouwen krijgt bijgevolg:

1. een aantal aandelen in de algemeen gemeenschappelijke delen van de "Leopoldskazerne", waaronder de grond;

2. een aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van het gebouw waartoe de privatieve kavel behoort, zijnde de particulier gemeenschappelijke delen.

Deze akte is bindend voor hen en voor al diegenen die later op het gebouw of op een onderdeel ervan enig recht zullen bezitten, van welke aard ook. Het verbindt hen, evenals hun erfgenamen, opvolgers en rechthebbenden of rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, solidair en ondeelbaar.

De beschikkingen van deze statuten behoren tot het zakenrechtelijk statuut. Zij verbinden al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed, evenals hun erfgenamen en rechtverkrijgenden ten welke titel ook. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid.

Elke akte van overdracht, eigendomsverklaring, genot of andere, zal de uitdrukkelijke vermelding moeten dragen, dat de nieuwe belanghebbende volledige kennis heeft van alle lasten, bedingen en voorwaarden van deze statuten met de aangehechte stukken en hij ervan een kopie heeft ontvangen en dat hij van rechtswege, door het enkel feit van eigenaar te zijn geworden, ofwel houder van een ander zakelijk en/of persoonlijk recht van enig deel van het gebouw, in de plaats wordt gesteld met alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien of eruit zullen voortvloeien.

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

De verenigingen van mede-eigenaars kunnen geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van hun doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex/gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

D. AANGEHECHTE STUKKEN

Vervolgens heeft de Provincie aan ons, notarissen, de hierna vermelde stukken overhandigd om ze, na voor "*ne varietur*" te zijn ondertekend door de partij en ons, notarissen, aan deze akte te hechten om integrerend deel uit te maken van deze akte:

1. De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op 31 oktober 2018 met besluit nummer 2018_CBS_13077;

2. De bij voormelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 31/10/2018 goedgekeurde

bouwplannen opgemaakt door Architectenbureau tijdelijke maatschap "B2Ai, 360 Architecten & Sergison Bates", met zetel te Kwadestraat 149A/0.1 8800 Roeselare, met ondernemingsnummer 0712.700.966, **doch enkel deze die betrekking hebben op het onroerend complex die het voorwerp uitmaakt van deze akte** met name: BA_Leopold_I_N, BA_Leopold_T_B_01, BA_Leopold_T_B_02, BA_Leopold_T_N_01, BA_Leopold_T_N_02, BA_Leopold-MOR_P_N_01_niveau -1, BA_Leopold-MOR_P_N_02_niveau -2, BA_Leopold-MOR_P_N_03_niveau -3, BA_Leopold-MOR_S_N_01_snedes A, BA_Leopold-MOR_S_N_02_snedes B, BA_Leopold-HISK_P_N_01_niveau -1, BA_Leopold-HISK_P_N_02_niveau +0, BA_Leopold-HISK_S_N_01_snedes A, BA_Leopold-HISK_G_N_01_Gevel Gaspar de Craeyerstraat, BA_Leopold-HISK_G_N_02_Gevel Paradeplein, BA_Leopold-hotel_P_N_01_-1, BA_Leopold-hotel_P_N_02_0, BA_Leopold-hotel_P_N_03_+1, BA_Leopold-hotel_P_N_04_+1 mezzanine, BA_Leopold-hotel_P_N_05_+2, BA_Leopold-hotel_P_N_06_+2 mezzanine, BA_Leopold-hotel_P_N_07_+3, BA_Leopold-hotel_P_N_08_+4, BA_Leopold-hotel_P_N_09_technische verdieping, BA_Leopold-hotel_P_N_10_dak, BA_Leopold-hotel_G_N_01_oost, BA_Leopold-hotel_G_N_02_west, BA_Leopold-hotel_G_N_03_zuid, BA_Leopold-hotel_G_N_04_noord, BA_Leopold-hotel_S_N_01_AA, BA_Leopold-hotel_S_N_02_BB, BA_Leopold-B_P_N_01_-1, BA_Leopold-B_P_N_02_0, BA_Leopold-B_P_N_03_0 mezzanine, BA_Leopold-B_P_N_04_+1, BA_Leopold-B_P_N_05_+2, BA_Leopold-B_P_N_06_+3, BA_Leopold-B_P_N_07_dak, BA_Leopold-B_G_N_01_straat-Kattenberg, BA_Leopold-B_G_N_02_tuin-Kattenberg, BA_Leopold-B_G_N_03_tuin, BA_Leopold-B_G_N_04_Paradeplein, BA_Leopold-B_G_N_05_zuid, BA_Leopold-B_G_N_06_noord, BA_Leopold-B_S_N_01_AA, BA_Leopold-B_S_N_02_BB, BA_Leopold-C_P_N_01_-1, BA_Leopold-C_P_N_02_0, BA_Leopold-C_P_N_03_0 mezzanine, BA_Leopold-C_P_N_04_+1, BA_Leopold-C_P_N_05_+2, BA_Leopold-C_P_N_06_+3, BA_Leopold-C_P_N_07_dak, BA_Leopold-C_G_N_01_straat-Eekhout, BA_Leopold-C_G_N_02_tuin-Eekhout, BA_Leopold-C_G_N_03_tuin, BA_Leopold-C_G_N_04_Paradeplein, BA_Leopold-C_G_N_05_zuid, BA_Leopold-C_G_N_06_noord, BA_Leopold-C_S_N_01_AA en BA_Leopold-C_S_N_02_BB;

3. De wijzigende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op 13 februari 2020 met besluit nummer 2020_CVB_01307 OMV_2019077343 K;

4. De bij voormelde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 13/02/2020 goedgekeurde bouwplannen opgemaakt door voormeld architectenbureau;

5. De uitvoeringsplannen opgemaakt op 11/09/2019 door voormeld architectenbureau, voor Blok B, met name: gebouw kant paradeplein -1, 0, mezzanine, +1, +2 en +3 en de uitvoeringsplannen opgemaakt op 02/09/2019 en 20/03/2020 door voormeld architectenbureau, voor het ondergronds volume, met name: -1, -2 en -3;

6. De toelichtende nota van de architecten in verband met voormelde uitvoeringsplannen;

7. Het voormeld opmetingsplan opgemaakt op 29 januari 2020 door Marie Verbeke, beëdigd landmeter-expert, voor BV Ellips, met zetel te 9000 Gent, Raas Van Gaverestraat 67C, ondernemingsnummer 0646.888.149.

Voormeld plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 44805-10118.

De partij verklaart dat voormeld opmetingsplan sinds de opname in de databank niet meer werd gewijzigd.

De toepassing van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet en artikel 26, derde lid, 2° Vl.W.Reg. wordt gevraagd door de partij;

8. De afbakeningsplannen opgemaakt op 30 december 2019 en 3 maart 2020 door Jan Willen, beëdigd landmeter-expert, voor BV Ellips, voornoemd.

Voormelde plannen werden opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met het referentienummer 44805-10136.

De partij verklaart dat voormelde indelingsplannen sinds de opname in de databank niet meer werden gewijzigd.

De toepassing van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet en artikel 26, derde lid, 2° Vl.W.Reg. wordt gevraagd door de partij;

9. Het met redenen omkleed verslag van de aandelen opgesteld overeenkomstig artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek op 11 maart 2020 door Jan Willen, beëdigd landmeter-expert, voor BVBA Ellips, voornoemd;

10. Het brandpreventieverslag van 04/09/2018, horende bij de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 31/10/2018 en het brandpreventieverslag van 20/11/2019, horende bij de wijzigende omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de dato 13/02/2020;

11. Het beeldkwaliteitsplan "Herontwikkeling Leopoldskazerne en nieuw Provinciehuis, Gent".

DEEL II. BASISAKTE VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN

De Provincie gaat bijgevolg over tot het opstellen van de hoofdbasisakte en de respectievelijke deelbasisakten van de groep van gebouwen, zijnde de algemene basisakte van de "Leopoldskazerne", de deelbasisakte van Blok A, de deelbasisakte van

Blok B, de deelbasisakte van Blok C en de deelbasisakte van het ondergronds volume en dit als volgt:

A. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND COMPLEX

Het onroerend complex genaamd “**Leopoldskazerne**” bestaat uit 5 vrijstaande gebouwen gelegen aan de Gaspar de Craeyerstraat, Eekhout en de Kattenberg met een gemeenschappelijk binnenplein, hierna genoemd “het paradeplein”, 2 gemeenschappelijke binnentuinen en 1 ondergronds volume onder het paradeplein.

Aan het volledig onroerend complex zullen 100.000/100.000 worden toegekend in de algemeen gemeenschappelijke delen.

Zoals hoger reeds vermeld, zullen er 4 deelverenigingen worden gecreëerd, als volgt:

1. Deelvereniging Blok A

Blok A is het noordelijke gebouw op de site, gelegen aan de Gaspar de Craeyerstraat en bestaat uit een hotel en 4 multifunctionele ruimtes.

Aan alle privaatieve kavels van voormelde deelvereniging worden 31.044/31.044 toegekend in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

2. Deelvereniging Blok B

Blok B is samengesteld uit de 2 oostelijke gebouwen op de site, waarvan 1 gebouw gelegen is aan de Kattenberg en het andere gebouw gelegen is aan het paradeplein (rechtover het gebouw dat gelegen is aan de Kattenberg).

Het gebouw dat gelegen is aan de Kattenberg bestaat uit 3 woningen die elk een eigen ingang hebben vanaf de Kattenberg.

Het gebouw dat gelegen is aan het paradeplein bestaat uit 41 appartementen en 45 bergingen.

Tussen beide gebouwen ligt een gemeenschappelijke binnentuin.

Aan alle privaatieve kavels van voormelde deelvereniging worden 22.192/22.192 toegekend in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

3. Deelvereniging Blok C

Blok C is samengesteld uit de 2 westelijke gebouwen op de site, waarvan 1 gebouw gelegen is aan Eekhout en het andere gebouw gelegen is aan het paradeplein (rechtover het gebouw dat gelegen is aan Eekhout).

Het gebouw dat gelegen is aan Eekhout bestaat uit 7 woningen die elk een eigen ingang hebben vanaf Eekhout. Het straatniveau bevindt zich op niveau -1 (ondergrondse verdieping -1).

Het gebouw dat gelegen is aan het paradeplein bestaat uit 41 appartementen en 46 bergingen.

Tussen beide gebouwen ligt een gemeenschappelijke binnentuin.

Aan alle privatieve kavels van voormelde deelvereniging worden 25.058/25.058 toegekend in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

4. Deelvereniging ondergronds volume

Het ondergronds volume onder het paradeplein is verdeeld over 3 ondergrondse bouwlagen en bestaat uit volgende privatieve kavels:

- 6 circulatiezones
- 5 multifunctionele ondergrondse ruimtes
- 20 parkeerzones, waarvan 4 zones bestemd als kiss & ride en 16 zones bestemd als laad- en losplaatsen
- 7 technische ruimtes
- 380 autostaanplaatsen.

Telkens hierna melding wordt gemaakt van de verzamelterm MOR wordt hiermee bedoeld: de 5 multifunctionele ruimtes met de 2 ingesloten circulatiezones "Cc1" en "Cc2", zoals eveneens uiteengezet in het aandelenverslag van de landmeter.

Aan alle privatieve kavels van voormelde deelvereniging worden 21.706/21.706 toegekend in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

B. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

1. Principe

De delen van de gebouwen die voor het uitsluitend gebruik zijn of kunnen zijn van een eigenaar van een privaat maken het voorwerp uit van een exclusief eigendomsrecht.

Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt een privaat deel genoemd.

2. Voorwerp

Behoren tot de privatieve delen en zijn bijgevolg het voorwerp van een exclusief eigendomsrecht, zonder dat deze opsomming als limitatief mag worden beschouwd:

i. De samenstellende elementen die toebehoren aan de binnenzijde van elk privaat, zoals:

- de vloerbekleding met de chape en eerste ondervloer, de parketten, de tegels en/of andere vloerbekledingen (met uitzondering van de gemene gewelven en betonskelet die gemeenschappelijk zijn zoals hierna vermeld);
- de binnenmuren en afsluiting, de muurbekledingen, de bepleistering, de plafonds en versieringen (met uitzondering van de steunmuren die gemeenschappelijk zijn zoals hierna vermeld);
- de binnendeuren en de toegangsdeuren;
- de zonneblinden, gordijnen en andere vormen van verduistering;
- de sanitaire installaties;
- het binnenschrijn- en ijzerwerk;

- het glas in het buitenschrijnwerk;
- de elektriciteitsinstallatie, de elektrische toestellen en de elektrische leidingen die zich bevinden in het privaatief dat erdoor bediend wordt, voor zover ze enkel tot uitsluitend gebruik van dat privaatief bestemd zijn;

- de installatie van de centrale verwarming met de radiatoren en de leidingen die zich bevinden in het privaatief dat erdoor bediend wordt, voor zover ze enkel tot uitsluitend gebruik van dat privaatief bestemd zijn;

- de parlofoon-, bel- en deuropenerinstallatie, evenals de leidingen die zich bevinden in het privaatief dat erdoor bediend wordt, voor zover ze enkel tot uitsluitend gebruik van dat privaatief bestemd zijn,

en in het algemeen alles wat zich binnen een privaatief bevindt en tot het uitsluitend gebruik van dat privaatief is bestemd.

ii. Aanhorigheden die zich buiten de privatieven bevinden, maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals:

- de bellen aan de ingangdeur van de privatieven;
- de eventueel in overeenstemming met het reglement van mede-eigendom geplaatste vliegaramen, rolluiken, zonneblinden, zonneschermen en andere vormen van verduistering;

- de kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten voor energie, water of telecommunicatie in of op gemeenschappelijke delen aangelegd door een eigenaar van een privaatief in overeenstemming met artikel 577-2, § 10 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover deze mogelijkheid niet wordt uitgesloten door het reglement van mede-eigendom;

- de kanalisaties voor telecommunicatie voor zover ze uitsluitend voor het privaatief gebruik van één privaatief bestemd zijn;

- de leidingen voor water, gas en elektriciteit voor zover ze uitsluitend voor privaatief gebruik van één privaatief bestemd zijn,

- de kanalisaties voor de schouwen en verluchtungskanalen voor zover ze uitsluitend voor het privaatief gebruik van één privaatief bestemd zijn,

dit alles met uitzondering van de elementen hiervan die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn.

iii. Binnenmuren

De binnenmuren of andere afsluitingen die twee privatieven scheiden, zijn gemeen tussen die twee privatieven.

C. OPSOMMING VAN DE PRIVATIEVEN

Voorafgaandelijk wordt hier opgemerkt dat de hierna vermelde binnenindeling van de privaatieve kavels van Blok B en Blok C slechts richtinggevend is. Deze binnenindeling is voor wijziging vatbaar mits in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.

DEELVERENIGING BLOK A

Aan Blok A worden toegekend:

- 31.044/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond en
- 31.044/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

De particulier gemeenschappelijke delen van Blok A hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0001**.

Blok A omvat volgende privatieve kavels:

- Het **hotel** zich uitstrekkende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de vijfde verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de diverse ruimtes behorende tot het hotel en het exclusief recht van gebruik van het terras gelegen op de eerste verdieping, de terrassen gelegen op de derde verdieping en de terrassen gelegen op de vijfde verdieping waarvan 1 met zwembad;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 25.602/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 25.602/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0099**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MR3**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.436/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 1.436/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0210**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MR4**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 943/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 943/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0211**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MR1**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte

met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.511/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.511/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0208**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd **“MR2”**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de overdekte buitentrap kant onderdoorgang;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.552/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.552/31.044 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok A.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0209**.

DEELVERENIGING BLOK B

Aan Blok B worden toegekend:

- 22.192/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond en

- 22.192/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

De particulier gemeenschappelijke delen van Blok B hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0002**.

Het **gebouw gelegen aan de Kattenberg** omvat volgende privaatieve kavels:

- De **woning** genummerd **“B1”**, zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de gelijkvloerse verdieping: inkom, leefruimte, sas, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het aanpalend dakterras;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 535/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 535/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0599**.

- De **woning** genummerd "**B2**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping tot en met de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de gelijkvloerse verdieping: inkom, WC, leefruimte, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het aanpalend dakterras;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 541/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 541/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0600**.

- De **woning** genummerd "**B3**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping tot en met de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de gelijkvloerse verdieping: inkom, WC, leefruimte, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het aanpalend dakterras;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 556/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 556/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0601**.

Noot: voorschreven gebouw heeft geen ondergrondse verdieping, noch een mezzanineverdieping.

Het **gebouw gelegen aan het paradeplein** omvat volgende privatieve kavels:

- De **bergingen** genummerd "**B1**" tot en met "**B41**",

gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* voor bergingen **"B1"**, **"B2"** en **"B38"**, elk:

- 6/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 6/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor berging **"B3"**:

- 7/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 7/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor berging **"B4"**:

- 11/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 11/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor bergingen **"B5"**, **"B17"**, **"B34"** en **"B35"**, elk:

- 4/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 4/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor bergingen **"B6"**, **"B7"**, **"B8"**, **"B9"**, **"B10"**, **"B11"**, **"B12"**, **"B13"**, **"B14"**, **"B15"**, **"B16"**, **"B19"**, **"B20"**, **"B21"**, **"B22"**, **"B23"**, **"B24"**, **"B25"**, **"B26"**, **"B27"**, **"B28"**, **"B29"**, **"B30"**, **"B31"**, **"B32"** en **"B33"**, elk:

- 3/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 3/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor berging **"B18"**:

- 2/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 2/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor berging **"B36"**:

- 5/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 5/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor bergingen **"B37"** en **"B41"**, elk:

- 12/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 12/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor bergingen "B39" en "B40", elk:

- 10/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 10/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0100 ("B1") tot en met 745 M P0140 ("B41").

• De bergingen genummerd "B44" en "B45", gelegen op de eerste verdieping, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* voor berging "B44":

- 12/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 12/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B;

* voor berging "B45":

- 11/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 11/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0609 en 745 M P0610.

• De bergingen genummerd "B42" en "B43", gelegen op de derde verdieping, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0087 en 745 M P0088.

• Het appartement genummerd "B0.1", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 223/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 223/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0005**.

- Het **appartement** genummerd "**B0.2**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2, doucheruimte en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte en slaapkamer 1;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 288/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 288/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0006**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**B0.3**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, slaapkamer, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 385/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 385/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0007**.

- Het **triplexappartement** genummerd "**B0.4**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, bergingen, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, WC;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 635/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 635/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0008**.

• Het **triplexappartement** genummerd "**B0.5**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, bergingen, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, WC;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 632/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 632/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0009**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B0.6**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, bergingen, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 496/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 496/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0010**.

• Het **appartement** genummerd "**B0.7**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keukenhoek, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keukenhoek;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 312/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 312/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0011**.

- Het **appartement** genummerd "**B0.8**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, berging CV, leefruimte met keukenhoek, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keukenhoek;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 318/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 318/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0012**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**B0.9**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, bergingen, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 502/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 502/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0013**.

- Het **triplexappartement** genummerd "**B0.10**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, berging CV, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, WC;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- 646/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
 - 646/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0014**.

• Het **triplexappartement** genummerd "**B0.11**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:
- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, berging CV, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;
 - Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, WC;
 - Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- 636/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
 - 636/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0015**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B0.12**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:
- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;
 - Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, slaapkamer, badkamer;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
- 385/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
 - 385/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0016**.

• Het **appartement** genummerd "**B0.13**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 225/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 225/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0018**.

- Het **appartement** genummerd "**B0.14**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 doucheruimte en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte en slaapkamer 1;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 301/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 301/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0017**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.1**", gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 233/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 233/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0019**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.2**", gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 275/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 275/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0020**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.3**", gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt

terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 551/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 551/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0021**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.4**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, bureau, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 645/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 645/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0022**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.5**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keuken;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 359/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 359/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0023**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.6**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, keuken, leefruimte, badkamer, berging CV, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend links en rechts aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 502/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 502/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0024**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.7**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, bureau, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 657/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 657/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0025**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.8**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 554/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 554/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0026**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.9**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 281/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 281/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0027**.

- Het **appartement** genummerd "**B1.10**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 235/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 235/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0028**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.1**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 242/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 242/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0029**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.2**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 282/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 282/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0030**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.3**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 593/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 593/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0031**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.4**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 666/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 666/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0032**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.5**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keuken;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 374/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 374/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0033**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.6**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, keuken, leefruimte, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend links en rechts aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 522/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 522/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0034**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.7**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 657/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 657/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0035**.

- Het **appartement** genummerd “**B2.8**”, gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 586/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 586/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0036**.

- Het **appartement** genummerd "**B2.9**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 293/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 293/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0037**.

- Het **appartement** genummerd "**B2.10**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 247/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 247/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0038**.

- Het **appartement** genummerd "**B3.1**", gelegen op de derde verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, bergingen, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 465/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 465/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0039**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**B3.2**", zich uitstrekkende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, bureau, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 902/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 902/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0040**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B3.3**", zich uitstrekkende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, berging, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 872/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 872/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0041**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B3.4**", zich uitstrekkende over de derde verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, WC, berging, leefruimte, trap leidende naar de mezzanineverdieping, keuken, berging, slaapkamer 1 met dressing, badkamer, doucheruimte, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de derde verdieping, zithoek;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.102/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.102/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0042**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B3.5**", zich uitstrekkende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 829/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 829/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0043**.

• Het **duplexappartement** genummerd "**B3.6**", zich uitstrekkende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, bureau, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 897/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 897/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0044**.

• Het **appartement** genummerd "**B3.7**", gelegen op de derde verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, berging CV, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 505/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 505/22.192 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok B.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0045**.

DEELVERENIGING BLOK C

Aan Blok C worden toegekend:

- 25.058/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond en
- 25.058/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

De particulier gemeenschappelijke delen van Blok C hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0003**.

Het **gebouw gelegen aan Eekhout** omvat volgende privatieve kavels:

- De **woning** genummerd "**C1**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;
- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;
- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;
- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 584/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 584/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0602**.

- De **woning** genummerd "**C2**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;
- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;
- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;
- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 567/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 567/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0603**.

- De **woning** genummerd "**C3**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;

- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 588/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 588/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0604**.

- De **woning** genummerd "**C4**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;

- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 567/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 567/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0605**.

- De **woning** genummerd "**C5**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;

- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 588/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 588/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0606**.

- De **woning** genummerd "**C6**", zich uitstreckende over de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;

- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 565/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 565/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van

Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0607**.

- De **woning** genummerd "**C7**", zich uitstreckende over

de ondergrondse verdieping -1 tot en met de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de ondergrondse verdieping -1: inkom, berging, WC, trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping;

- op de gelijkvloerse verdieping: trap komende van de ondergrondse verdieping -1, leefruimte, berging, WC, slaapkamer 1, badkamer, trap leidende naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de tweede verdieping, eetruimte met keuken, berging en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de eetruimte met keuken;

- op de tweede verdieping: trap komende van de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 570/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 570/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0608**.

Noot: voorschreven gebouw heeft geen mezzanineverdieping.

Het **gebouw gelegen aan het paradeplein** omvat volgende privatieve kavels:

• De **bergingen** genummerd "**C1**" tot en met "**C42**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* voor bergingen "**C1**", "**C2**", "**C3**", "**C34**" en "**C35**", elk:

- 7/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 7/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "**C4**", "**C6**", "**C7**", "**C8**", "**C9**", "**C10**", "**C11**", "**C12**", "**C13**", "**C14**", "**C15**", "**C16**", "**C17**", "**C20**", "**C21**", "**C22**", "**C23**", "**C24**", "**C25**", "**C26**", "**C27**", "**C28**", "**C29**", "**C30**", "**C31**" en "**C33**", elk:

- 4/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 4/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "**C5**" en "**C32**", elk:

- 5/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 5/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "C18" en "C19", elk:
 - 3/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 3/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "C36", "C38" en "C39", elk:
 - 6/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 6/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "C37" en "C40", elk:
 - 12/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 12/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C;

* voor bergingen "C41" en "C42", elk:
 - 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0141 ("C1") tot en met 745 M P0182 ("C42").

- De bergingen genummerd "C43" en "C44", gelegen op de eerste verdieping, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - 10/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 10/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0089 en 745 M P0090.

- De bergingen genummerd "C45" en "C46", gelegen op de derde verdieping, omvattende elk:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar toegangsdeur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - 24/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 24/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Deze bergingen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0091 en 745 M P0092.

- Het **appartement** genummerd “**C0.1**”, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 205/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 205/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0046**.

- Het **appartement** genummerd “**C0.2**”, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte en slaapkamer 1;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 303/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 303/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0047**.

- Het **duplexappartement** genummerd “**C0.3**”, zich uitstrekkende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;
- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, slaapkamer, badkamer;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 371/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 371/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0048**.

- Het **triplexappartement** genummerd “**C0.4**”, zich uitstrekkende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 646/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 646/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0049**.

- Het **triplexappartement** genummerd "**C0.5**", zich uitstrekkende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, berging CV, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 655/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 655/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0050**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C0.6**", zich uitstrekkende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 450/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 450/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0051**.

- Het **appartement** genummerd "**C0.7**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keukenhoek, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keukenhoek;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 306/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 306/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0052**.

- Het **appartement** genummerd "**C0.8**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keukenhoek, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keukenhoek;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 376/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 376/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0053**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C0.9**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 450/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 450/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0054**.

- Het **triplexappartement** genummerd "**C0.10**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, berging CV, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 655/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 655/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0055**.

- Het **triplexappartement** genummerd "**CO.11**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping, de mezzanineverdieping en de eerste verdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping en leidende naar de eerste verdieping, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1;

- Op de eerste verdieping: trap komende van de mezzanineverdieping, nachthal, slaapkamer 3, badkamer 2, WC;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 646/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 646/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0056**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**CO.12**", zich uitstreckende over de gelijkvloerse verdieping en de mezzanineverdieping, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de gelijkvloerse verdieping: inkom, keuken, leefruimte, berging, WC, trap leidende naar de mezzanineverdieping en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de gelijkvloerse verdieping, slaapkamer, badkamer;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 371/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 371/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0057**.

- Het **appartement** genummerd "**C0.13**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 218/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 218/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0058**.

- Het **appartement** genummerd "**C0.14**", gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte en slaapkamer 1;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 308/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 308/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0059**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.1**", gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 213/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 213/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0060**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.2**", gelegen op de eerste verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 290/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 290/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0061**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.3**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, berging CV, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 543/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 543/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0062**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.4**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, bureau, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 630/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 630/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0063**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.5**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keuken;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 356/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 356/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0064**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.6**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, keuken, leefruimte, badkamer, berging CV, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt

terras links en rechts palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 592/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 592/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0065**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.7**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, keuken, bureau, gang, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 630/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 630/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0066**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.8**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, berging CV, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 543/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 543/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0067**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.9**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 304/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 304/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0068**.

- Het **appartement** genummerd "**C1.10**", gelegen op de eerste verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 228/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 228/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0069**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.1**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 221/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 221/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0070**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.2**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 301/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 301/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0071**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.3**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, keuken, leefruimte, berging, gang, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 611/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 611/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0072**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.4**", gelegen op de tweede verdieping, omfattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 697/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 697/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0073**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.5**", gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, leefruimte met keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras palend aan de leefruimte met keuken;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 365/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 365/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0074**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.6**", gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging, keuken, leefruimte, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras links en rechts palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 617/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 617/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0075**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.7**", gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 697/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 697/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0076**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.8**", gelegen op de

tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, keuken, leefruimte, berging, gang, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het overdekt terras;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 608/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 608/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0077**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.9**", gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer 1, badkamer, trap naar slaapkamer 2, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 316/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 316/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0078**.

- Het **appartement** genummerd "**C2.10**", gelegen op de tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en het exclusief recht van gebruik van het terras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 237/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 237/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0079**.

- Het **appartement** genummerd "**C3.1**", gelegen op de derde verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, berging CV, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 464/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 464/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0080**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C3.2**", zich uitstreckende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, WC, bureau, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 940/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 940/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0081**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C3.3**", zich uitstreckende over de derde en tweede verdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, berging, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras voor- en achteraan palend aan slaapkamer 2;

- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 894/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 894/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0082**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C3.4**", zich uitstreckende over de derde verdieping en de mezzanineverdieping, omfattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, WC, berging, leefruimte, trap leidende naar de mezzanineverdieping, keuken, slaapkamer 1 met dressing, badkamer, doucheruimte, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras palend aan de leefruimte;

- Op de mezzanineverdieping: trap komende van de derde verdieping, zithoek;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.161/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 1.161/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0083**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C3.5**", zich uitstreckende over de derde en tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;
- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 854/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 854/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0084**.

- Het **duplexappartement** genummerd "**C3.6**", zich uitstreckende over de derde en tweede verdieping, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de derde verdieping: inkom, WC, bureau, leefruimte, keuken, trap leidende naar de tweede verdieping, nachthal, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras voor- en achteraan palend aan de leefruimte, van het dakterras palend aan slaapkamer 1 en van het dakterras palend aan slaapkamer 2;
- Op de tweede verdieping: trap komende van de derde verdieping, slaapkamer 3, badkamer 2, berging;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 927/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 927/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0085**.

- Het **appartement** genummerd "**C3.7**", gelegen op de derde verdieping, omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: Inkom, WC, leefruimte, keuken, berging, berging CV, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en het exclusief recht van gebruik van het dakterras

palend aan de leefruimte;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 519/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 519/25.058 in de particulier gemeenschappelijke delen van Blok C.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0086**.

DEELVERENIGING ONDERGRONDS VOLUME

Aan het ondergronds volume worden toegekend:

- 21.706/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond en

- 21.706/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

De particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0004**.

Het ondergronds volume omvat volgende privatieve kavels:

Op de ondergrondse verdieping -1:

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MOR 1**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de glazen wand;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 3.132/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 3.132/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0203**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MOR 2**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de glazen wand;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.980/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.980/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0204**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MOR 3**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de glazen wand;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.962/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.962/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0205**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MOR 4**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de glazen wand;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 1.429/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 1.429/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0206**.

- De **multifunctionele ruimte** genummerd "**MOR 5**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur, met inbegrip van de glazen wand (met uitzondering van dat gedeelte dat zich bevindt naast de gemeenschappelijke traphal, welke een particulier gemeenschappelijk deel is van het ondergronds volume);

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 3.885/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 3.885/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0207**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 1**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond, met inbegrip van de glazen wand;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 114/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 114/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0093**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 2**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond, met inbegrip van de glazen wand (met uitzondering van dat gedeelte dat zich bevindt naast de gemeenschappelijke traphal, welke een particulier gemeenschappelijk deel is van het ondergronds volume);

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 88/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 88/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0094**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 3**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 7/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 7/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0095**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 4**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 7/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 7/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0096**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 5**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 8/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 8/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0097**.

- De **circulatiezone** genummerd "**Cc 6**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke circulatiezone zoals afgelijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 7/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 7/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0098**.

- De **overdekte laad- en loszones** genummerd "**L&L 1**" tot en met "**L&L 7**" en "**L&L 10**" tot en met "**L&L 18**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende elk:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke laad- en loszone zoals afgelijnd op de grond;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- * voor laad- en loszones "**L&L 1**", "**L&L 2**", "**L&L 3**", "**L&L 4**", "**L&L 5**", "**L&L 7**", "**L&L 10**", "**L&L 11**" en "**L&L 12**", elk:

- 21/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 21/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

- * voor laad- en loszone "**L&L 6**":

- 19/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 19/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

- * voor laad- en loszones "**L&L 13**", "**L&L 14**", "**L&L 15**", "**L&L 16**", "**L&L 17**" en "**L&L 18**", elk:

- 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Deze laad- en loszones hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0183 ("L&L 1") tot en met 745 M P0189 ("L&L 7") en 745 M P0192 ("L&L 10") tot en met 745 M P0200 ("L&L 18").

- De **overdekte kiss & ridezones** genummerd "**L&L 8**", "**L&L 9**", "**L&L 19**" en "**L&L 20**", gelegen op de ondergrondse verdieping -1, omvattende elk:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kiss & ridezone zoals afgelijnd op de grond;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- * voor kiss & ridezones "**L&L 8**" en "**L&L 9**", elk:

- 21/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 21/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

- * voor kiss & ridezones "**L&L 19**" en "**L&L 20**", elk:

- 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Deze kiss & ridezones hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0190, 745 M P0191, 745 M

P0201 en 745 M P0202.

Op de ondergrondse verdieping -2:

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 1**", gelegen op de ondergrondse verdieping -2, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 14/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 14/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0592.**

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 2**", gelegen op de ondergrondse verdieping -2, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 54/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 54/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0593.**

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 3**", gelegen op de ondergrondse verdieping -2, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 40/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 40/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0594.**

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 4**", gelegen op de ondergrondse verdieping -2, omvattende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 42/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 42/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0595.**

- De **autostaanplaatsen** genummerd "**P 2.1**" tot en met "**P 2.184**", gelegen op de ondergrondse verdieping -2, omvattende elk:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autostaanplaats zoals afgeijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* voor autostaanplaatsen "P 2.1" en "P 2.145", elk:

- 29/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 29/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.2", "P 2.8", "P 2.11", "P 2.14", "P 2.17", "P 2.51", "P 2.101", "P 2.102", "P 2.104", "P 2.146", "P 2.151", "P 2.154", "P 2.157", "P 2.160", "P 2.162", "P 2.171", "P 2.174", "P 2.177", "P 2.180" en "P 2.183", elk:

- 21/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 21/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.3", "P 2.6", "P 2.7", "P 2.9", "P 2.10", "P 2.12", "P 2.13", "P 2.15", "P 2.16", "P 2.18", "P 2.19", "P 2.21", "P 2.22", "P 2.24", "P 2.25", "P 2.27", "P 2.29", "P 2.31", "P 2.32", "P 2.34", "P 2.35", "P 2.37", "P 2.38", "P 2.40", "P 2.41", "P 2.43", "P 2.44", "P 2.47", "P 2.49", "P 2.50", "P 2.55", "P 2.58", "P 2.60", "P 2.63", "P 2.64", "P 2.66", "P 2.67", "P 2.69", "P 2.70", "P 2.72", "P 2.73", "P 2.75", "P 2.76", "P 2.78", "P 2.79", "P 2.81", "P 2.84", "P 2.86", "P 2.87", "P 2.89", "P 2.90", "P 2.92", "P 2.93", "P 2.95", "P 2.96", "P 2.98", "P 2.99", "P 2.109", "P 2.111", "P 2.114", "P 2.116", "P 2.117", "P 2.119", "P 2.120", "P 2.122", "P 2.123", "P 2.125", "P 2.126", "P 2.128", "P 2.129", "P 2.131", "P 2.132", "P 2.134", "P 2.135", "P 2.137", "P 2.138", "P 2.140", "P 2.141", "P 2.143", "P 2.147", "P 2.148", "P 2.150", "P 2.152", "P 2.153", "P 2.155", "P 2.156", "P 2.158", "P 2.159", "P 2.161", "P 2.163", "P 2.164", "P 2.166", "P 2.167", "P 2.169", "P 2.175", "P 2.176", "P 2.178", "P 2.179", "P 2.181" en "P 2.182", elk:

- 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.4", "P 2.28", "P 2.53", "P 2.56", "P 2.57", "P 2.82", "P 2.83", "P 2.112", "P 2.113", "P 2.144", "P 2.170" en "P 2.184", elk:

- 24/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 24/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.5", "P 2.172" en "P 2.173", elk:

- 22/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 22/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume

* voor autostaanplaatsen "P 2.20", "P 2.23", "P 2.26", "P 2.30", "P 2.33", "P 2.36", "P 2.39", "P 2.42", "P 2.46", "P 2.48", "P 2.54", "P 2.59", "P 2.61", "P 2.62", "P 2.65", "P 2.68", "P 2.71", "P 2.74", "P 2.77", "P 2.80", "P 2.85", "P 2.88", "P 2.91", "P 2.94", "P 2.97", "P 2.100", "P 2.110", "P 2.115", "P 2.118", "P 2.121", "P 2.124", "P 2.127", "P 2.130", "P 2.133", "P 2.136", "P 2.139", "P 2.142", "P 2.165" en "P 2.168", elk:

- 20/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 20/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.45" en "P 2.103", elk:

- 19/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 19/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.105" en "P 2.149", elk:

- 31/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 31/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaats "P 2.52":

- 25/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 25/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 2.106", "P 2.107" en "P 2.108", elk:

- 33/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 33/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Deze autostaanplaatsen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0212 ("P 2.1") tot en met 745 M P0395 ("P 2.184").

Op de ondergrondse verdieping -3:

• De **technische ruimte** genummerd "Tech. Ruimte 5", gelegen op de ondergrondse verdieping -3, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 5/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de

Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 5/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0596**.

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 6**", gelegen op de ondergrondse verdieping -3, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 9/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de

Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 9/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0597**.

- De **technische ruimte** genummerd "**Tech. Ruimte 7**", gelegen op de ondergrondse verdieping -3, omvattende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke ruimte met haar deur;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- 93/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 93/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Gereserveerd perceelidentificatienummer **745 M P0598**.

- De **autostaanplaatsen** genummerd "**P 3.1**" tot en met "**P 3.196**", gelegen op de ondergrondse verdieping -3, omvattende elk:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke autostaanplaats zoals afgelijnd op de grond;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* voor autostaanplaatsen "**P 3.1**" en "**P 3.103**", elk:

- 29/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 29/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "**P 3.2**", "**P 3.5**", "**P 3.19**", "**P 3.60**", "**P 3.61**", "**P 3.102**", "**P 3.137**" en "**P 3.150**", elk:

- 21/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 21/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "**P 3.3**", "**P 3.4**", "**P 3.106**", "**P 3.135**", "**P 3.144**", "**P 3.145**", "**P 3.152**", "**P 3.160**", "**P 3.161**" en "**P 3.171**", elk:

- 23/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van

de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 23/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 3.6", "P 3.7", "P 3.9", "P 3.10", "P 3.12", "P 3.13", "P 3.15", "P 3.16", "P 3.21", "P 3.22", "P 3.24", "P 3.25", "P 3.27", "P 3.28", "P 3.30", "P 3.31", "P 3.33", "P 3.34", "P 3.36", "P 3.37", "P 3.42", "P 3.43", "P 3.45", "P 3.46", "P 3.48", "P 3.49", "P 3.51", "P 3.52", "P 3.54", "P 3.55", "P 3.57", "P 3.58", "P 3.63", "P 3.64", "P 3.66", "P 3.67", "P 3.69", "P 3.70", "P 3.72", "P 3.73", "P 3.75", "P 3.76", "P 3.78", "P 3.79", "P 3.84", "P 3.85", "P 3.87", "P 3.88", "P 3.90", "P 3.91", "P 3.93", "P 3.94", "P 3.96", "P 3.97", "P 3.99", "P 3.100", "P 3.105", "P 3.108", "P 3.110", "P 3.111", "P 3.113", "P 3.114", "P 3.116", "P 3.117", "P 3.119", "P 3.120", "P 3.125", "P 3.126", "P 3.128", "P 3.129", "P 3.131", "P 3.132", "P 3.136", "P 3.140", "P 3.141", "P 3.143", "P 3.146", "P 3.148", "P 3.149", "P 3.151", "P 3.157", "P 3.159", "P 3.162", "P 3.164", "P 3.165", "P 3.167", "P 3.168", "P 3.170", "P 3.174", "P 3.175", "P 3.177", "P 3.178", "P 3.180", "P 3.181", "P 3.184", "P 3.185", "P 3.186", "P 3.188", "P 3.189", "P 3.191", "P 3.192", "P 3.194", "P 3.195" en "P 3.196", elk:

- 22/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 22/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 3.8", "P 3.11", "P 3.14", "P 3.17", "P 3.18", "P 3.20", "P 3.23", "P 3.26", "P 3.29", "P 3.32", "P 3.35", "P 3.38", "P 3.39", "P 3.40", "P 3.41", "P 3.44", "P 3.47", "P 3.50", "P 3.53", "P 3.56", "P 3.59", "P 3.62", "P 3.65", "P 3.68", "P 3.71", "P 3.74", "P 3.77", "P 3.80", "P 3.81", "P 3.82", "P 3.83", "P 3.86", "P 3.89", "P 3.92", "P 3.95", "P 3.98", "P 3.101", "P 3.104", "P 3.109", "P 3.112", "P 3.115", "P 3.118", "P 3.121", "P 3.122", "P 3.123", "P 3.124", "P 3.127", "P 3.130", "P 3.133", "P 3.138", "P 3.139", "P 3.142", "P 3.147", "P 3.158", "P 3.163", "P 3.166", "P 3.169", "P 3.172", "P 3.173", "P 3.176", "P 3.179", "P 3.182", "P 3.187", "P 3.190" en "P 3.193", elk:

- 20/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 20/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 3.107", "P 3.153", "P 3.154", "P 3.155" en "P 3.156", elk:

- 32/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;

- 32/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume;

* voor autostaanplaatsen "P 3.134" en "P 3.183", elk:

- 28/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne, waaronder de grond;
- 28/21.706 in de particulier gemeenschappelijke delen van het ondergronds volume.

Deze autostaanplaatsen hebben als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 M P0396 ("P 3.1") tot en met 745 M P0591 ("P 3.196").

D. BESCHRIJVING VAN DE ALGEMEEN EN PARTICULIER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN DE ALGEMEEN EN PARTICULIER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MET EEN EXCLUSIEF RECHT VAN GEBRUIK

1. Algemeen gemeenschappelijke delen

a. Definitie

De algemeen gemeenschappelijke delen zijn al deze delen, zaken of installaties die ten dienste staan van de mede-eigenaars van de privatieven van het hele complex.

b. Voorwerp

Behoren tot de algemeen gemeenschappelijke delen, zonder dat deze opsomming als limitatief mag worden beschouwd:

- de grond van het complex;
- de gedenkstenen op de diverse gevels (gezien de erfgoedwaarde en teneinde de uniformiteit te behouden);
- de signalisatie;
- de gevelverlichting, met uitzondering van deze die worden opgenomen bij de particulier gemeenschappelijke delen.

c. Breukdelen algemeen gemeenschappelijke delen

De algemeen gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in 100.000/100.000.

Zij worden per deelvereniging verdeeld als volgt:

- Aan Blok A: 31.044/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne;
- Aan Blok B: 22.192/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne;
- Aan Blok C: 25.058/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne;
- Aan het ondergronds volume: 21.706/100.000 in de algemeen gemeenschappelijke delen van de Leopoldskazerne.

2. Particulier gemeenschappelijke delen

a. Definitie

De particulier gemeenschappelijke delen zijn al deze delen, zaken of installaties die ten dienste staan van de mede-eigenaars van de privatieven van één welbepaalde deelvereniging, met uitsluiting van de andere deelverenigingen.

b. Voorwerp

Behoren tot de particulier gemeenschappelijke delen van elke Blok/ondergronds volume, zonder dat deze opsomming als limitatief mag worden beschouwd:

Algemeen

- de funderingen;
- de betonnen geraamten en gewelven;
- de ruwbouw (gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren en dikke draagmuren, vloeren zonder de vloerbedekking, de bekleding van elke Blok/ondergronds volume, de dakconstructie en de bedaking, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenheden en, meer algemeen, al wat het geraamte van elke Blok/ondergronds volume vormt);
- het dak met zijn (groen)bedekking, dakgoten, afvoerbuizen en de rookkoepels;
- de steunmuren;
- de buitenmuren;
- de vensterbanken en het buitenschrijnwerk, zoals de ramen (zonder het glas dat privaat is);
- de schouwlijven en -koppen;
- de verluchtungskanalen;
- de kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten voor energie, water of telecommunicatie van elke Blok/ondergronds volume;
- de rioleringen dienstig voor elke Blok/ondergronds volume;
- de brandslangen, brandblusapparaten en alle andere toebehoren terzake, die zich in de respectievelijke Blokken/ondergronds volume bevinden;

en in het algemeen al de delen van de respectievelijke Blokken/ondergronds volume die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele complex en ook niet tot het uitsluitend gebruik van een privaat of die gemeenschappelijk zijn ingevolge artikel 577-2, § 9 en volgende van het Burgerlijk Wetboek of ingevolge het gebruik.

Specifiek voor Blok A

- de straatverlichting aan de kant van de Gaspar De Craeyerstraat.

Specifiek voor Blok B

In het gebouw gelegen aan de Kattenberg:

- de straatverlichting aan de kant van de Kattenberg en aan de kant van de binnentuin;
- de gemeenschappelijke fietsenstalling met ingang langs de zijkant van het gebouw en langs de gemeenschappelijke binnentuin op de gelijkvloerse verdieping. Deze fietsenstalling bevat één lift met liftkoker en een trap leidende naar de eerste verdieping

waar zich een tweede deel van de gemeenschappelijke fietsenstalling bevindt;

- de gemeenschappelijke afvalberging met ingang langs de straatzijde en de gemeenschappelijke binnentuin op de gelijkvloerse verdieping;

- de ruimten voor verluchting, aan- en afvoer en leidingen;

- het dak met zijn bekleding:

- * een deel van het dak: achteruitbouw van een deel van de drie woningen, waar de dakterrassen met exclusief recht van gebruik gevestigd zijn;

- * een deel van het dak (boven de gemeenschappelijke fietsenstalling) met gemeenschappelijk dakterras en groendak;

- * een deel van het dak (boven de drie woningen) met groendaken.

In het gebouw gelegen aan het paradeplein:

- de gevelverlichting aan de kant van de gemeenschappelijke binnentuin;

- de vier circulatiekernen, ieder bevattende een lift met liftkoker, een traphal met trap en een circulatiezone op elke verdieping (met uitzondering van de mezzanineverdiepingen);

- de gangen leidende naar de bergingen in de ondergrondse verdieping -1 en de sassen;

- de diverse tellerlokalen (voor respectievelijk water, gas en elektriciteit) in de ondergrondse verdieping -1;

- de stookplaats in de ondergrondse verdieping -1;

- de gemeenschappelijke ruimte voor polyvalent gebruik in de ondergrondse verdieping -1;

- het UPS-lokaal;

- de doorgang naar het aanpalend ondergronds volume op niveau -1, alsook de traphallen op de niveaus -1, -2 en -3 toegang gevende tot het ondergronds volume;

- de lift en de liftinstallatie met aanhorigheden zoals de liftput, liftkoker, liftdeuren, liftmachine met motor en kabels (4 liften in totaal);

- de ruimten voor verluchting, aan- en afvoer en leidingen;

- het dak met zijn bekleding;

- de rookkoepels.

De gelijkvloerse verdieping bevat buiten eveneens:

- de gemeenschappelijke binnentuin tussen het gebouw gelegen aan de Kattenberg en het andere gebouw gelegen aan het paradeplein (rechtover het gebouw dat gelegen is aan de Kattenberg);

- de toegangsweg naar de inkom- en circulatiekernen en

de rechtstreekse toegang tot bepaalde appartementen;

- de inkomportalen op de gelijkvloerse verdieping;
- de delen van de parlofoon-, bel-, deuropener- en elektriciteitsinstallatie buiten de privatieven;
- de brievenbussen;
- de plaatjes die de naam aanduiden van de gebruikers van de privatieven.

Specifiek voor Blok C

In het gebouw gelegen aan Eekhout:

- de straatverlichting aan de kant van Eekhout en aan de kant van de binnentuin;
- de gemeenschappelijke fietsenstalling met ingang langs de zijkant van het gebouw op de ondergrondse verdieping -1 (straatniveau Eekhout). Deze fietsenstalling bevat één lift met liftkoker en een trap leidende naar de gelijkvloerse verdieping waar zich een tweede deel van de gemeenschappelijke fietsenstalling bevindt. Op de gelijkvloerse verdieping is de fietsenstalling toegankelijk via de gemeenschappelijke binnentuin;
- de gemeenschappelijke afvalberging met ingang langs de straatzijde op de ondergrondse verdieping -1 (straatniveau Eekhout);
- de ruimten voor verluchting, aan- en afvoer en leidingen;
- het dak met zijn bekleding:
 - * een deel van het dak: achteruitbouw van een deel van de zeven woningen, waar de dakterrassen met exclusief recht van gebruik gevestigd zijn;
 - * een deel van het dak (boven de gemeenschappelijke fietsenstalling) met gemeenschappelijk dakterras en groendak;
 - * een deel van het dak (boven de zeven woningen) met groendaken.

In het gebouw gelegen aan het paradeplein:

- de gevelverlichting aan de kant van de gemeenschappelijke binnentuin;
- de vier circulatiekernen, ieder bevattende een lift met liftkoker, een traphal met trap en een circulatiezone op elke verdieping (met uitzondering van de mezzanineverdiepingen);
- de gangen leidende naar de bergingen in de ondergrondse verdieping -1;
- de twee tellerlokalen (voor respectievelijk water, gas en elektriciteit) in de ondergrondse verdieping -1;
- de twee gemeenschappelijke ruimten voor polyvalent gebruik in de ondergrondse verdieping -1;
- de doorgang naar het aanpalend ondergronds volume op niveau -1, alsook de traphallen op de niveaus -1, -2 en -3 toegang

gevende tot het ondergronds volume;

- de lift en de liftinstallatie met aanhorigheden zoals de liftput, liftkoker, liftdeuren, liftmachine met motor en kabels (4 liften in totaal);

- de ruimten voor verluchting, aan- en afvoer en leidingen;

- het dak met zijn bekleding;

- de rookkoepels.

De gelijkvloerse verdieping bevat buiten eveneens:

- de gemeenschappelijke binnentuin tussen het gebouw gelegen aan Eekhout en het andere gebouw gelegen aan het paradeplein (rechtover het gebouw dat gelegen is aan Eekhout);

- de toegangsweg naar de inkom- en circulatiekernen en de rechtstreekse toegang tot bepaalde appartementen;

- de inkomportalen op de ondergrondse verdieping -1 en de gelijkvloerse verdieping;

- de delen van de parlofoon-, bel-, deuropener- en elektriciteitsinstallatie buiten de privatieven;

- de brievenbussen;

- de plaatjes die de naam aanduiden van de gebruikers van de privatieven.

Specifiek voor het ondergronds volume

- de technische lokalen (welke niet privaat werden gemaakt) met hun uitrusting en installaties;

- de poetsberging

- de centrale traphal met trap op elke ondergrondse verdieping;

- de gangen op elke ondergrondse verdieping;

- de doorgang tussen de laad- en loszones en de kiss & ride zones;

- dat gedeelte van de glazen wand op niveau -1 dat zich bevindt naast de gemeenschappelijke traphal welke de scheiding vormt tussen de MOR's 1 tot en met 5 en de circulatiezones 1 en 2;

- de toiletten op niveau -1;

- de lift en de liftinstallatie met aanhorigheden zoals de liftput, liftkoker, liftdeuren, liftmachine met motor en kabels;

- de inrithelling naar de ondergrondse verdiepingen met toegangspoort of slagboom;

- de manoeuvreerruimte;

- de rijstroken;

- de verhardingen van de autostaanplaatsen;

- de in- en uitrit met toegangspoorten;

- de slagbomen;

- de camera's;

- de verlichting (waaronder de noodverlichting);

- de muziekinstallatie (indien dit wordt voorzien);
- de automaten;
- de oplaadpunten;
- de interne signalisatie en pictogrammen;
- de technische installaties die voor meer dan één privaat nuttig zijn, onverminderd deze die door en voor rekening van een exploitant worden voorzien. Het betreft onder andere de technische toegangsinstallaties (bij wijze van voorbeeld nummerplaatherkenning), sprinklerinstallaties, pompinstallaties, zonder dat deze opsomming beperkend is;
- de overdekte in- en uitgang van de trap- en lifthal uitgevende op het paradeplein (paviljoen);
- alle veiligheids- en branduitrusting.

c. Breukdelen particulier gemeenschappelijke delen

Aan de privaatieve kavels van **Blok A** worden gezamenlijk 31.044/31.044 toegekend als particulier gemeenschappelijke delen van deze Blok te verdelen onder alle privaatieve kavels van deze Blok.

Aan de privaatieve kavels van **Blok B** worden gezamenlijk 22.192/22.192 toegekend als particulier gemeenschappelijke delen van deze Blok te verdelen onder alle privaatieve kavels van deze Blok.

Aan de privaatieve kavels van **Blok C** worden gezamenlijk 25.058/25.058 toegekend als particulier gemeenschappelijke delen van deze Blok te verdelen onder alle privaatieve kavels van deze Blok.

Aan de privaatieve kavels van het **ondergronds volume** worden gezamenlijk 21.706/21.706 toegekend als particulier gemeenschappelijke delen van dit ondergronds volume te verdelen onder alle privaatieve kavels van dit ondergronds volume.

3. Algemeen/particulier gemeenschappelijke delen met een exclusief recht van gebruik

a. Definitie

De algemeen/particulier gemeenschappelijke delen met een exclusief recht van gebruik zijn al deze delen, zaken of installaties die door één welbepaalde deelvereniging met uitsluiting van de andere deelverenigingen worden gebruikt en waarvan het exclusief recht van gebruik werd toegekend aan een welbepaalde eigenaar waardoor de andere mede-eigenaars er geen gebruik van mogen maken.

b. Voorwerp

De algemeen/particulier gemeenschappelijke delen met een exclusief recht van gebruik werden hiervoor opgesomd bij de beschrijving van de privaatieven.

E. ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Algemeen

De verdeling van het onroerend complex zoals beschreven, zal tussen de verschillende privaatieven, wanneer deze aan

onderscheiden eigenaars toebehoren, erfdienstbaarheden doen ontstaan.

Zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming van de huisvader, overeenkomstig artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit is onder meer het geval met:

- de zichten en lichtopeningen van één privaatief op de andere;
- de doorgang van en voor kabels, buizen en leidingen en hun

accessoria van het ene privaatief naar het andere;

- en in het algemeen alle erfdienstbaarheden gevestigd lastens een privaatief ten voordele van een ander privaatief of tussen privaatieven en gemeenschappelijke delen, die voortvloeien uit de plannen of de uitvoering ervan of uit de plaatselijke gebruiken.

2. Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden vervat in vorige eigendomstitels of geschriften

De Provincie verklaart dat er in zijn eigendomstitels geen erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden zijn opgenomen betreffende voorschreven eigendom, met uitzondering van deze die hierna worden vermeld.

De Provincie verklaart zelf geen erfdienstbaarheden betreffende voorschreven eigendom te hebben gevestigd, noch bijzondere voorwaarden te hebben opgelegd.

De eigendomstitel van de Provincie de dato 30/07/2015 betreffende het perceelnummer 745 F vermeldt letterlijk het volgende:

“A) Partijen verklaren een overeenkomst te hebben afgesloten op 18 juni 2015 betreffende het verder gebruik door het Ministerie van Landsverdediging van een gedeelte van het bij deze verkochte goed zoals beschreven in en voor de duur en volgens de voorwaarden en modaliteiten opgenomen in deze overeenkomst.

Het goed - voorwerp van deze overeenkomst - is aangeduid op een tabel met de behoeftenuitdrukking van Defensie die als bijlage integraal deel uitmaakt van voornoemde overeenkomst. Partijen verklaren een exemplaar van deze overeenkomst in bezit te hebben.

B) Het technisch lokaal 35 in de kelder van blok A, dient exclusief gereserveerd te blijven voor Defensie en te allen tijde (24/24,7/7) toegankelijk te zijn (dus ook het gebouw). Het lokaal moet afgesloten zijn met een veiligheidsslot waarvan Defensie de sleutel in bezit heeft. Voor noodsituaties (brand, enz....) mag er een sleutel beschikbaar zijn bij de eigenaar. Eventuele toegang wordt enkel gegeven na voorafgaande toelating door Competentiecentrum Vliegend Materiaal en Communicatie en Informatiesystemen, Departement Networks, Bureau SupCom, TF: 02/755 6688 of ccvc-n-supcom@mil.be en verificatie van de personen. Een aparte stroomvoorziening (en teller) dient beschikbaar te zijn met minimaal

3 circuits 16A 220VAC.

Defensie behoudt het recht om aanpassingen in het lokaal en van het lokaal naar de keldergang uit te voeren. Beschrijving van de Wide Area Network glasvezelverbinding toegang in het Kwartier en naar het Kwartier.

- Kelderplan (zie Fig. 1, rode traject): Het entry point bevindt zich ter hoogte van de lokalen 10 en 11 in de keldergang. Van daaruit loopt de glasvezel in een kabelgoot doorheen de keldergang naar het lokaal 35 (lokalisatie van de huidige WAN uitrusting).

- LastMile (zie Fig. 2, rode traject): Deze vertrekt in de Kunstlaan en loopt verder in het voetpad (kant Leopoldskazerne) van de Kattenberg tot juist voor het kruispunt met de Gaspar de Craeyerstraat waar hij de kazerne binnengaat via de keldergang.

Het toegangspunt en de kabelgoot met de optische vezel van Defensie moet gevrijwaard en toegankelijk blijven voor Defensie (tevens voor eventuele aanpassingen)."

De Provincie verklaart dat het technisch lokaal 35 zal worden geherlocaliseerd buiten het onroerend complex.

3. Nutsvoorzieningen

Algemeen

Er wordt door de partijen een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd, kosteloos en eeuwigdurend ten voordele en ten laste van de respectievelijke privatieven, het één ten aanzien van het ander, met betrekking tot alle private kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten nodig tot het gebruik van de respectievelijke privatieven.

De mede-eigenaars zijn op de hoogte van het feit dat er zich in hun privaat of in de gemeenschappelijke delen eventueel kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten dienstig voor riolering, energie, water of telecommunicatie, enzovoort, kunnen bevinden. Zij ontszeggen zich, door enkele verkrijging, het recht om aan om het even wie hiervoor enige schadevergoeding te eisen of welk verhaal tegen wie ook te richten.

De werkzaamheden voor aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden, zonder schadevergoeding.

Specifiek

Telkens er zich in de private en/of de gemeenschappelijke delen van een welbepaalde deelvereniging machines, installaties, toestellen of andere zaken bevinden die dienstig zijn voor een deel van de private en/of de gemeenschappelijke delen uit andere deelverenigingen of die dienstig zijn voor de hierna beschreven aanpalende loten 1 en 3, wordt ten wederkerige titel kosteloos en eeuwigdurend een recht van doorgang en toegang gevestigd over de daartoe noodzakelijke algemeen en/of particulier

gemeenschappelijke delen en de desbetreffende privatieven.

4. Erfdienstbaarheid van doorgang, gebruik en bovenbouw

De Provincie is op heden eigenaar van volgend aanpalend onroerend goed, hetgeen **geen** deel uitmaakt van deze mede-eigendom:

STAD GENT- vijfde afdeling

Het Provinciehuis gelegen aan de Charles De Kerckhovelaan, de Kunstlaan, Eekhout en de Kattenberg, gekadastrerd volgens titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie E, deel van nummer 745 G P0000, voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van tweeënzeventig are drieënnegentig centiare (72a 93ca).

Plan

Zoals dit goed werd opgemeten en staat afgebeeld in beige kleur als lot 1 op voormeld plan opgemaakt door Marie Verbeke, landmeter-expert op 29 januari 2020.

Dit lot 1 kreeg als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 H P0000.

Voor de oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hoger vermelde hoofding "Oorsprong van eigendom".

Er wordt ten voordele van dit lot 1 (*heersend erf*), zoals afgebeeld in beige kleur op voormeld opmetingsplan, een erfdienstbaarheid van doorgang, gebruik en bovenbouw gevestigd op het paradeplein en haar toegangswegen (*lijdend erf*). Deze zone is op voormeld opmetingsplan met groene en roze kruisjes gearceerd op het lot 2.

De erfdienstbaarheid van doorgang, gebruik en bovenbouw wordt kosteloos en eeuwigdurend gevestigd en zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf en zal gedoogd moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

De **doorgang** kan te voet, per fiets en enig ander niet gemotoriseerd voertuig worden gebruikt.

Gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegelaten in de zone aangeduid met groene kruisjes, behoudens deze noodzakelijk voor onderhoud, herstelling, vervanging, nooddiensten, transporten evenementenplein en verhuis. De transporten voor het evenementenplein kunnen enkel via de logistieke wegen, zoals aangeduid in oranje kleur op het hierbij gevoegde plan genaamd "logistieke ontsluiting", en op de dagen en tijdstippen voorzien voor de op- en afbouw van evenementen, zoals hierna beschreven.

Een exemplaar van voormeld plan zal gehecht blijven aan deze akte na voor "ne varietur" door alle partijen en ondergetekende notarissen te zijn ondertekend bij deze akte.

In de zone aangeduid met roze kruisjes (de overdekte doorgang onder blok A) worden gemotoriseerde voertuigen voor een beperkte tijd toegelaten te stationeren, enkel om mensen op te

halen of af te zetten aan de ingang van het hotel, vooral dan met het oog op mindervaliden, en met uitzondering van leveringen. Het is niet toegelaten om door te rijden naar het paradeplein.

De doorgang zal mogen worden gebruikt door alle gebruikers van het heersend erf, zo ook door diegenen die zich onder het lijdend erf parkeren om het heersend erf te bereiken.

Het lijdend erf mag worden **gebruikt** voor de hierna volgende activiteiten en onder de hierna volgende voorwaarden.

Voorafgaand wordt verduidelijkt dat onder evenementenplein moet worden verstaan, dat gedeelte van het paradeplein dat het dichtst aanleunt bij lot 1 en onder paradeplein moet worden verstaan het resterende deel van het paradeplein. Het evenementenplein is aangeduid in blauwe kleur op het hierbij gevoegde plan genaamd "evenementenzone". Een exemplaar van voormeld plan zal gehecht blijven aan deze akte na voor "ne varietur" door alle partijen en ondergetekende notarissen te zijn ondertekend bij deze akte.

Verder wordt hierna een onderscheid gemaakt tussen niet versterkte en elektronisch versterkte activiteiten en binnen de elektronisch versterkte activiteiten wordt tevens een onderscheid gemaakt tussen elektronisch versterkte activiteiten met of zonder afwijking van de VLAREM-geluidsnormen, waarbij de elektronisch versterkte activiteiten steeds zullen worden getoetst aan de VLAREM-reglementering en aan het reglement voor vergunningen elektronisch versterkte muziek van de Stad Gent.

1. Niet versterkte activiteiten op het evenementenplein

- onbeperkt aantal gelegenheden
- onbeperkt aantal kalenderdagen
- al dan niet aansluitende dagen
- eindduur activiteiten:

In principe moeten de activiteiten zowel in de week als in het weekend eindigen om 18 uur. Maximaal eenmaal per week mogen de activiteiten eindigen om 22 uur. In ieder geval mag de opbouw starten vanaf 7 uur.

2. Niet versterkte activiteiten op het paradeplein

- onbeperkt aantal gelegenheden
- al dan niet aansluitende dagen
- maximaal 48 kalenderdagen verspreid over het jaar, inclusief op- en afbouw.

3. Versterkte activiteiten op het evenementen- en paradeplein zonder afwijking geluidsnormen

- aantal:
 - ° per jaar: maximaal 12 evenementen
 - ° per maand: maximaal 2 evenementen

of in totaal maximaal 24 kalenderdagen per jaar (inbegrepen de evenementen met afwijking geluidsnormen)

- eindduur activiteiten:

° in de week: de activiteiten moeten eindigen om 23 uur

° in het weekend: de activiteiten moeten eindigen om middernacht

De op- en afbouw gebeurt steeds tussen 7 uur en 22 uur.

4. Versterkte activiteiten op het evenementen- en paradeplein met afwijking geluidsnormen, mits verkrijgen van de vereiste vergunningen

- aantal:

° per jaar: maximaal 12 evenementen

° per maand: maximaal 2 evenementen

of in totaal maximaal 12 kalenderdagen per jaar

- eindduur activiteiten:

° in de week: de activiteiten moeten eindigen om middernacht

° in het weekend: de activiteiten moeten eindigen om 2 uur

De op- en afbouw gebeurt steeds tussen 7 uur en 22 uur.

5. Elektronisch versterkte activiteiten op het evenementen- en paradeplein met of zonder afwijking geluidsnormen, al dan niet mits verkrijgen van de vereiste vergunningen

- aantal: maximaal 24 kalenderdagen per jaar.

Ondanks voormelde activiteiten en evenementen moet volgende weekendrust gegarandeerd blijven:

- per jaar: minimaal 25 weekends zonder activiteiten en evenementen

- tijdens de maanden juli en augustus: minimaal 4 weekends zonder activiteiten en evenementen

- buiten de maanden juli en augustus: minimaal 2 weekends per maand zonder activiteiten en evenementen

of in totaal maximaal 72 dagen per jaar met activiteiten of evenementen en 293 dagen zonder activiteiten en evenementen.

Het lijdend erf zal daarnaast eveneens mogen worden gebruikt door al diegenen aan wie de eigenaar van het heersend erf een persoonlijk recht van gebruik, dan wel concessie toekent betreffende de accessoire opstalrechten die aan het recht van bovenbouw verbonden zijn.

De kosten voor het onderhoud van het lijdend erf worden als volgt geregeld:

- voor het groenonderhoud, de nutskosten met uitzondering van de gevelverlichting, de periodieke reiniging, afvalinzameling en -verwerking en de signalisatie zal een jaarlijkse forfaitaire bijdrage verschuldigd zijn door het lijdend erf aan het heersend erf en zal dit bedrag met name aldus door de vereniging van mede-eigenaars moeten gedragen worden. Dit bedrag wordt verdeeld als volgt:

- Onderhoudsbijdrage van € 14 000 per jaar voor de

eigenaars van de autostaanplaatsen die niet toebehoren aan de eigenaar van het heersend erf en de appartementen en woningen die niet toebehoren aan de eigenaar van het heersend erf, in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom (hoofdvereniging).

- Onderhoudsbijdrage van € 5 000 per jaar voor het hotel, tenzij zij huurovereenkomsten afsluit met de Provincie en/of haar rechtsopvolger voor de huur van de twee terrassen die tegen de gevel aangebouwd worden. In voorkomend geval zit de onderhoudsbijdrage vervat in de huur en is ze niet meer apart verschuldigd. In geval van beëindiging van de huurovereenkomst herleeft de voormelde jaarlijkse onderhoudsbijdrage. Deze onderhoudsbijdrage blijft bestaan ook indien de privatieve kavel hotel van bestemming zou wijzigen.

En

- Onderhoudsbijdrage van € 5 000 per jaar voor het hotel, tenzij zij huurovereenkomsten afsluit met de Provincie en/of haar rechtsopvolger voor de huur van het hotelterras op het paradeplein zelf. In voorkomend geval zit de onderhoudsbijdrage vervat in de huur en is ze niet meer apart verschuldigd. In geval van beëindiging van de huurovereenkomst herleeft de voormelde jaarlijkse onderhoudsbijdrage. Deze onderhoudsbijdrage blijft bestaan ook indien de privatieve kavel hotel van bestemming zou wijzigen.

Hogervermelde onderhoudsbijdragen worden gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen, waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst een aanpassing van voormelde onderhoudsbijdragen zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Onderhoudsbijdrage x nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Als basisindexcijfer wordt het indexcijfer van de maand voorafgaand aan het verlijden van deze akte bedoeld.

Als nieuw indexcijfer wordt het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de jaarlijkse vervalddag bedoeld.

- de andere kosten in het kader van onder andere de veiligheid en de toegankelijkheid van het lijdend erf zullen jaarlijks worden afgerekend op basis van de werkelijke kosten en zullen enkel ten laste vallen van het lijdend erf. Deze zullen verrekend worden op basis van de quotiteiten in de gemene delen van de mede-eigendom.

In het kader van voormelde erfdiensbaarheid van doorgang en gebruik wordt tevens een erfdiensbaarheid van **bovenbouw** toegestaan.

Als gevolg hiervan ontstaat er een accessoir recht van opstal tijdens de duur van deze erfdiensbaarheid. Het heersend erf heeft bijgevolg het recht om constructies op te richten of werken uit te

voeren op of boven het lijdend erf (mits respect voor de onderliggende bestaande constructies deel uitmakend van de mede-eigendom en het paviljoen).

Ingevolge dit accessoir recht van opstal zullen alle beplantingen en gebouwen geplant en/of opgericht bovenop het lijdend erf toebehoren - voorbij of boven de waterkering in opwaartse richting - aan het heersend erf.

Het heersend erf heeft bovendien het recht om op zijn kosten alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het gebruik, de instandhouding en de renovatie van de bovenbouw. Eventuele schade veroorzaakt door het heersend erf aan het lijdend erf zal worden hersteld of vergoed door de eigenaar van het heersend erf.

De ondergrond, zijnde het gedeelte tot en met de waterkering van de ondergrondse parking, blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

Het lijdend, dan wel het heersend erf staat in voor de schade die zich voordoet aan het ondergronds volume en/of het paradeplein en haar toegangswegen door zijn toedoen (hetzij door eigen handelingen, hetzij door onoordeelkundig gebruik van het plein door derden, onoordeelkundig onderhoud of bouwconstructieve gebreken aan het ondergronds gedeelte).

Indien zich schade voordoet aan het ondergronds volume of het paradeplein en haar toegangswegen door overmacht of slijtage, dan staat het lijdend, dan wel heersend erf in voor de vergoeding en het herstel van haar schade voor haar respectievelijk deel, zijnde het heersend erf voor het deel voorbij of boven de waterkering van het ondergronds volume in opwaartse richting, de vereniging van mede-eigenaars voor het deel tot en met de waterkering van het ondergrond volume.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de bedekking boven de waterkering van het ondergronds volume, zijn ten laste van het heersend erf, tenzij deze te wijten zijn aan handelingen van de vereniging van mede-eigenaars, onoordeelkundig gebruik van het ondergronds volume of bouwconstructieve gebreken aan het ondergronds volume.

Ten laste van de mede-eigendom zijn alle kosten verbonden aan het onderhoud, herstelling en vernieuwing van de constructieve elementen vanaf de waterkering tot de ondergrond en fundamente van het ondergronds volume, tenzij deze te wijten zijn aan handelingen van het heersend erf of onoordeelkundig gebruik van het paradeplein of haar toegangswegen of onoordeelkundig onderhoud van het paradeplein of haar toegangswegen.

De waterkering is aangeduid in rode stippellijn op het hierbij gevoegde plan, waarvan een exemplaar zal gehecht blijven aan deze akte na voor "ne varietur" door alle partijen en ondergetekende

notarissen te zijn ondertekend.

De eigenaars van het lijdend erf verbinden er zich toe deze erfdienstbaarheid te respecteren en zich te onthouden van elke handeling die de uitoefening ervan in het gedrang zou kunnen brengen. Zo zal het lijdend erf geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mogen plaatsen en dit ten titel van erfdienstbaarheid non aedificandi, met uitzondering van de constructies in uitvoering van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zoals voormeld.

5. Erfdienstbaarheid van onderbouw

A. Er wordt ten voordele van voormeld lot 1 (*heersend erf*), zoals afgebeeld in beige kleur op voormeld opmetingsplan, een erfdienstbaarheid van onderbouw gevestigd onder de ondergrondse verdieping -3 (*lijdend erf*). Deze zone is op voormeld opmetingsplan met groene kruisjes gearceerd op het lot 2.

De erfdienstbaarheid van onderbouw wordt kosteloos en eeuwigdurend gevestigd en zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf en zal gedoogd moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

Als gevolg hiervan ontstaat er een accessoir recht van opstal tijdens de duur van deze erfdienstbaarheid. Het heersend erf heeft bijgevolg het recht om constructies op te richten of werken uit te voeren onder het lijdend erf en dit zonder enige beperking wat de constructies of wat de diepte betreft. Zo heeft het heersend erf onder meer, zonder limitatief te zijn, het recht om een warmtepompinstallatie te voorzien via een verticaal leidingcircuit, alsook om bijkomende ondergrondse verdiepingen te bouwen.

Er wordt verduidelijkt dat het BEO-veld dienstig voor de verwarming van het lot 1 in de ondergrond ligt van het onroerend complex.

Het heersend erf heeft bovendien het recht om op zijn kosten alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het gebruik, de instandhouding en de renovatie van de onderbouw.

Het heersend erf zal bij haar werkzaamheden steeds de stabiliteit van het lijdend erf garanderen. Eventuele schade veroorzaakt door het heersend erf aan het lijdend erf zal worden hersteld of vergoed door de eigenaar van het heersend erf.

De eigenaars van het lijdend erf verbinden er zich toe deze erfdienstbaarheid te respecteren en zich te onthouden van elke handeling die de uitoefening ervan in het gedrang zou kunnen brengen. Zo zal het lijdend erf geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mogen plaatsen en dit ten titel van erfdienstbaarheid non aedificandi, met uitzondering van de constructies in uitvoering van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zoals voormeld.

B. Verder wordt er een erfdienstbaarheid van onderbouw gevestigd in het voor- en nadeel van de loten 1 en 2 tegenover elkaar, zoals aangeduid onder de hoofding “recht van onderbouw tussen loten 1 en 2” op voormeld plan, opgemaakt door Marie Verbeke, landmeter-expert op 29 januari 2020.

6. Erfdienstbaarheid van doorgang

De Provincie is op heden eigenaar van volgend aanpalend onroerend goed, hetgeen **geen** deel uitmaakt van deze mede-eigendom:

STAD GENT- vijfde afdeling

De crèche gelegen aan de Kattenberg, gekadastreerd volgens titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie E, deel van nummer 745 F P0000, voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van twee are zesennegentig centiare (02a 96ca).

Plan

Zoals dit goed werd opgemeten en staat afgebeeld in groene kleur als lot 3 op voormeld plan, opgemaakt door Marie Verbeke, landmeter-expert op 29 januari 2020.

Dit lot 3 kreeg als gereserveerd perceelidentificatienummer 745 L P0000.

Voor de oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hoger vermelde hoofding “Oorsprong van eigendom”.

Er wordt ten voordele van dit lot 3 (*heersend erf*), een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd op een deel van de gemeenschappelijke binnentuin en de toegangsweg gelegen tussen de gebouwen van Blok B (*lijdend erf*). Deze zone is op voormeld opmetingsplan met rode stippen aangeduid.

De erfdienstbaarheid van doorgang wordt kosteloos gevestigd en zal blijven bestaan zolang de Provincie Oost-Vlaanderen eigenaar is van het heersend erf.

De erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle gebruikers van het heersend erf en zal gedoogd moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

De doorgang kan enkel te voet worden gebruikt. Gemotoriseerde voertuigen zijn absoluut niet toegelaten. De doorgang zal mogen worden gebruikt door alle gebruikers van het heersend erf, zo ook door diegenen die zich onder het paradeplein parkeren om het heersend erf te bereiken.

7. Erfdienstbaarheid van nutsvoorzieningen

Er wordt door de partij een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd, kosteloos en eeuwigdurend ten voordele en ten laste van het onroerend complex, alsook het lot 1 en 3, allen heersend en lijdend erf tegenover elkaar, met betrekking tot alle privatieve kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten nodig tot het gebruik van de respectievelijke loten.

De eigenaars van de loten zijn op de hoogte van het feit dat er zich op hun loten eventueel kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten dienstig voor riolering, energie, water of telecommunicatie, enzovoort, kunnen bevinden. Zij ontzeggen zich, door enkele verkrijging, het recht om aan om het even wie hiervoor enige schadevergoeding te eisen of welk verhaal tegen wie ook te richten.

De werkzaamheden voor aanleg, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten, met vervoermiddelen en materiaal daartoe nodig, zullen ten allen tijde moeten gedoogd worden, zonder schadevergoeding.

8. Erfdienstbaarheid van harmonisch geheel en uitzicht

Gelet op het feit dat het onroerend complex zich bevindt binnen een grotere site van de voormalige Leopoldskazerne, zijnde een samenhangend geheel van gebouwen en plein met een semipublieke bestemming, worden de hierna volgende conventionele erfdienstbaarheden gevestigd ten laste van het onroerend complex, alsook ten laste van de loten 1 en 3.

Voor deze erfdienstbaarheid zijn het onroerend complex en de loten 1 en 3, allen heersend en lijdend erf tegenover elkaar.

Het onroerend complex en de loten 1 en 3 zullen ten allen tijde de voorschriften opgelegd in het beeldkwaliteitsplan dienen na te leven.

De activiteiten welke op het lijdend erf worden uitgeoefend mogen niet strijdig zijn met de openbare orde en de goede zeden, de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften, de milieuvoorschriften, de geldende politiereglementen en andere toepasselijke normen.

Op het lijdend erf mag geen inrichting, constructie of activiteit worden uitgevoerd die hinderlijk of gevaarlijk is voor de omgeving of qua uitzicht en/of functie afbreuk doet aan de esthetische en architecturale eenheid van de site Leopoldskazerne. Zo is het bijvoorbeeld uitdrukkelijk verboden om in of op het lijdend erf (grond en gebouw):

a. voorwerpen of installaties zichtbaar aan ramen, terrassen en/of gevels te bevestigen die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het onroerend geheel kunnen schaden. Aldus mogen geen vanop de begane grond zichtbare antennes, ontvangers of toestellen van airconditioning worden bevestigd aan het lijdend erf;

b. aanpassingen te doen of constructies op te richten die afbreuk doen aan de harmonieuze integratie van het lijdend erf in het geheel van de site Leopoldskazerne;

c. bestendig aan- en uitgaande verlichting of lichtreclames te voorzien;

d. afval op te slaan op een zichtbare plaats of op een wijze die

zwerfvuil, geurhinder, ongedierte of brandgevaar met zich meebrengt;

- e. overdreven en/of abnormaal geluid te veroorzaken;
- f. rook en/of vuur te maken.

De verantwoordelijkheid en alle kosten verbonden aan deze erfdienstbaarheden komen ten laste van de respectievelijke lijdende erven.

Deze erfdienstbaarheid beperkt geenszins de rechten van de eigenaar van het heersend erf zoals voormeld onder punt 4.

9. Erfdienstbaarheden van calamiteiten

Voormeld aandelenverslag opgemaakt door Jan Willen, beëdigd landmeter-expert vermeldt eveneens nog volgende erfdienstbaarheden, hierna letterlijk overgenomen:

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van het hotel over de circulatiezone in kavel MR 1

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van het hotel over de circulatiezone en inkom in kavel MR 2

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van de multifunctionele ondergrondse ruimtes MOR 1 t.e.m. MOR 5 over het sas en de traphal in kavel MR 4 en aansluitend over de circulatiezone en inkom in kavel MR2

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van de multifunctionele ondergrondse ruimtes MOR 1 t.e.m. MOR 5 over de circulatiezones Cc 1, Cc 2 en Cc 3, over de gang naar de traphal in MOR 1 en door de polyvalente ruimte in MOR 1 om zo aan te sluiten naar blok A.

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van de multifunctionele ondergrondse ruimtes MOR 1 t.e.m. MOR 5, voor de gebruikers van de parking (bewoners appartementen, gebruikers provinciehuis, ...) doorheen de traphal in blok B op het niveau kelder, en doorlopend over het gelijkvloers tot het paradeplein en de gemeenschappelijke binnentuin.

- Erfdienstbaarheid recht van overgang in geval van calamiteiten voor de gebruikers van de multifunctionele ondergrondse ruimtes MOR 1 t.e.m. MOR 5, voor de gebruikers van de parking (bewoners appartementen, gebruikers provinciehuis, ...) doorheen de traphal in blok C op het niveau kelder, en doorlopend over het gelijkvloers tot het paradeplein en de gemeenschappelijke binnentuin.

<p>DEEL III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM VAN DE HOOFDVERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS EN VAN DE</p>

RESPECTIEVELIJKE DEELVERENIGINGEN VAN MEDE-EIGENAARS

HOOFDSTUK I. ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1. Definitie en draagwijdte

Dit reglement van mede-eigendom bevat meer bepaald:

- de beschrijving van de rechten en plichten van elke mede-eigenaar met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke delen,
- de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten, alsook de bepalingen en sancties betreffende de betaling van de lasten,
- de bepalingen betreffende de verzekeringen.

De voorschriften die daaruit kunnen voortvloeien, gelden voor alle eigenaars of houders van zakelijke en persoonlijke rechten, tegenwoordig of toekomstig. Zij zijn bijgevolg onveranderlijk en kunnen enkel gewijzigd worden mits naleving van de door de wet voorziene meerderheden. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door de loutere overschrijving ervan.

Deze bepalingen kunnen eveneens tegengeworpen worden door diegenen aan wie zij tegenstelbaar zijn en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht van een privaatief onder de hierna voorziene voorwaarden.

Artikel 2. Naam - Zetel - Vermogen

Overeenkomstig de wet verkrijgen de respectievelijke verenigingen van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na 1) de overdracht of de toekenning van ten minste één privaatief en 2) de overschrijving van de statuten van het complex op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De verenigingen van mede-eigenaars dragen dan de benaming "Vereniging van mede-eigenaars van de Leopoldskazerne" gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het gebouw of de groep van gebouwen.

De deelverenigingen hebben hun zetel in hun respectievelijke Blok/ondergronds volume en de hoofdvereniging in Blok A (niet in het hotel).

Alle documenten uitgaand van de vereniging vermelden het ondernemingsnummer van die vereniging.

Indien het huisnummer zou wijzigen, zal de naam en de zetel van de vereniging automatisch worden aangepast in die zin, zonder dat hiervoor een wijzigende akte of een andere formaliteit vereist is.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex of de respectievelijke Blok.

De vereniging bestaat voor onbepaalde duur.

Artikel 3. Voorwerp van de uitvoering van veroordelingen

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. Indien dit vermogen niet toereikend is, kunnen zij bovendien worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar, die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

HOOFDSTUK II. RECHTEN EN PLICHTEN VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVEN

Artikel 4. Bestemming van de privéveven

Het **hotel** is bestemd tot de uitbating van hotelactiviteiten in de meest ruime zin van het woord.

Specifiek met betrekking tot de terrassen, zowel de privéve terrassen als de terrassen op het paradeplein moeten geluidsarm zijn. Het gebruik ervan mag bovendien niet storend of hinderlijk zijn voor de omwonenden, noch voor de andere functies van het paradeplein. Het afspelen van achtergrondmuziek wordt echter niet als storend of hinderlijk beschouwd.

De uitbating van de terrassen kunnen enkel tussen 7u en 22u.

Overeenkomstig artikel 1728, 1° van het Burgerlijk Wetboek zijn de gebruikers/huurders ertoe gehouden de terrassen te gebruiken als een goede huisvader en volgens hun bestemming.

Wanneer er evenementen plaatsvinden op het paradeplein kan er van het tweede en derde lid van dit artikel worden afgeweken in het voordeel van de terrassen van de privéve kavel hotel. In dit geval hebben de gebruikers/huurders het recht om het gebruik van de terrassen af te stemmen op de aard van de activiteiten, de openingsuren en het geluid van deze evenementen, zonder evenwel met deze evenementen in concurrentie te treden. Deze afwijkingsmogelijkheden gelden niet wanneer de evenementen enkel doorgaan op het evenementenplein.

De **appartementen en woningen** zijn uitsluitend bestemd voor bewoning.

Accessoir is de uitoefening van een vrij beroep, de vestiging van een kantoor en/of enige beroepsactiviteit in de dienstensector toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en, voor zoveel als nodig, mits het

bekomen van de omgevingsvergunning(en) of andere administratieve toelatingen, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat. De syndicus moet van deze activiteiten op de hoogte gebracht worden via aangetekend schrijven en per mail, minstens vijftien dagen vóór de aanvang van deze beroepsactiviteit. Een inbreuk op deze verwittigingsplicht kan aanleiding geven tot een boete waarvan het bedrag kan worden bepaald in het reglement van interne orde.

De appartementen mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de privatieven.

De **multifunctionele ruimtes** zijn bestemd tot een polyvalent gebruik in de meest ruime zin van het woord, doch zonder afbreuk te doen aan de bestemmingen zoals opgenomen in de vergunning en de vergunde plannen.

De bestemming van deze multifunctionele ruimtes kan worden gewijzigd, desgevallend mits het verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of toelatingen en mits behoud van de standing van de site Leopoldskazerne. Indien de gedane wijziging van bestemming impact zou hebben op de quotiteiten dan desgevallend mits wijziging van het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

De **autostaanplaatsen** zijn bestemd voor het parkeren van de daartoe voorziene voertuigen.

De **bergingen** zijn bestemd tot het opbergen van goederen met uitzondering van gevaarlijke/verontreinigende/verboden producten.

De bestemming van de appartementen, woningen, autostaanplaatsen, bergingen en hotel kan worden gewijzigd, desgevallend mits het verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of toelatingen en mits behoud van de standing van de site Leopoldskazerne en mits het verkrijgen van de machtiging in de algemene vergaderingen conform de wettelijk voorziene meerderheden. Indien de gedane wijziging van bestemming impact zou hebben op de quotiteiten dan desgevallend mits wijziging van het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5. Principes over het genot van de privatieven

Iedere mede-eigenaar en gebruiker heeft het gebruik en het genot van zijn privaatief binnen de grenzen bepaald door de wet en deze statuten zoals eventueel aangevuld/verduidelijkt in het reglement van interne orde.

Dit alles op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars en gebruikers niet te schaden en niets te ondernemen dat de rust, de stevigheid en de isolatie van het complex of het gebouw in gevaar kan brengen.

Geen enkele gedoogzaamheid of toelating kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.

Artikel 6. Specifieke bepalingen over het genot van de privatieven**a. Geluidshinder**

De gebruikers moeten op de best mogelijke wijze het geluid temperen en alle lawaai vermijden dat buiten hun privaatief gehoord kan worden tussen tweeëntwintig uur en zeven uur 's morgens.

Voor de privaatieve kavel hotel geldt hetgeen hiervoor is vermeld onder artikel 4.

De uitvoering van huishoudelijke werken, de leveringen van bestellingen en andere bezigheden van de eigenaars of gebruikers mogen de andere gebruikers niet schaden.

b. Binnenindeling van het privaatief

Iedereen kan naar eigen keuze de binnenindeling van zijn privaatief wijzigen, onder zijn verantwoordelijkheid voor de beschadigingen en andere ongevallen en nadelen die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en de privatieven van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars en gebruikers verboden, zelfs binnen hun privaatief, een wijziging aan te brengen aan de gemeenschappelijke delen, zonder het akkoord van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

c. Werken in de privaatieve kavels

Iedere mede-eigenaar mag in zijn privaatief op zijn eigen risico en onder zijn verantwoordelijkheid, naargelang het hem schikt alle werken uitvoeren of laten uitvoeren die niet van die aard zijn dat zij zijn onmiddellijke burenen of de andere mede-eigenaars zouden schaden of storen of de stevigheid, isolatie, de hygiëne of de veiligheid van het complex of het gebouw in gevaar zouden brengen.

d. Het niet-handelen van een mede-eigenaar

Ingeval een mede-eigenaar nalaat de nodige werken aan zijn privaatief uit te voeren en hierdoor de andere privatieven of gemeenschappelijke delen aan enige schade of nadeel blootstelt, heeft de syndicus alle bevoegdheid om op kosten van die mede-eigenaar ambtshalve tot de dringende herstellingen in zijn privaatief te doen overgaan.

e. Harmonisch geheel - uitzicht

Er zal niets in verband met de stijl, de esthetiek en de harmonie van het complex of het gebouw, ook al betreft het zaken die afhangen van de privatieven, mogen geplaatst of gewijzigd worden, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering. De werken met betrekking tot de privatieven waarvan het onderhoud belang heeft voor de eenvormigheid van het complex of gebouw moeten door elke mede-eigenaar tijdig uitgevoerd worden, opdat het complex of het gebouw er verzorgd en onderhouden zou blijven uitzien.

Indien de gebruikers gordijnen, zonneblinden, luifels of enige andere zonnewering willen aanbrengen, dan moeten deze van een model en kleur zijn zoals beschreven in het reglement van interne orde.

De mede-eigenaars en gebruikers mogen aan de vensters, de gevels en de terrassen geen uithangborden, reclames, meubels, wasgoed, of enige andere voorwerpen plaatsen met uitzondering van tuinmeubilair.

f. Vensters, deuren, balkondeuren, ramen en ruiten, luiken en zonneblinden

De vervanging van de vensters, naar de gemeenschappelijke delen toegang gevende deuren, ramen en ruiten, luifels en zonneblinden vormt een privaatieve last van elk privaatief.

Om de harmonie van het complex of het gebouw te verzekeren, zorgt de mede-eigendom voor de onderhoudswerken aan de vensters, naar de gemeenschappelijke delen toegang gevende deuren en ramen en deze vormen dan ook een gemeenschappelijke last.

Deze werken zullen echter niet worden uitgevoerd aan vensters, naar de gemeenschappelijke delen toegang gevende deuren of ramen van een privaatief die op kosten van de betrokken mede-eigenaar werden onderhouden gedurende de twee jaar die de beslissing van de algemene vergadering voorafgaan. Hetzelfde geldt indien een vervanging gebeurde door een materiaal dat niet geschilderd moet worden. In die gevallen zal de betrokken mede-eigenaar niet moeten delen in die kosten.

De stijl van de vensters, naar de gemeenschappelijke delen toegang gevende deuren en ramen, evenals de kleur van de verf zal worden bepaald in het reglement van interne orde. Het huidige schrijnwerk wordt voorzien in aluminium.

g. Publiciteit

Elke vorm van publiciteit in of aan het privaatief is verboden, met uitzondering van:

- een plaat met de aanduiding van de naam van de gebruiker en eventueel zijn beroep op of naast de inkomdeur van het privaatief;
- een brievenbus waarop de naam en het beroep van de gebruiker vermeld mogen worden.

Deze publiciteit moet beantwoorden aan het model voorzien in het reglement van interne orde.

De eigenaar en/of gebruiker van een privaatief beschikt over de mogelijkheid om publiciteit aan te brengen aan diens privaatieve kavel, mits hiervoor de voorafgaande goedkeuring van de syndicus verkregen wordt en desgevallend mits het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Hierbij dient de standing van het complex steeds in acht genomen te

worden. Neon- of lichtreclamepanelen zijn echter slechts toegelaten indien deze niet bestendig uitdoven en weer oplichten.

h. Verhuring

De mede-eigenaar kan zijn privatief verhuren. Hij alleen is aansprakelijk voor zijn huurder en voor elke gebruiker en hij alleen heeft in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar stemrecht. Hij kan zijn stemrecht niet overdragen aan zijn huurder of gebruiker, tenzij deze behoorlijk en schriftelijk gemachtigd zou zijn.

De verhuring/het gebruik mag slechts toegestaan worden aan personen van onbetwiste achtenswaardigheid.

De toegestane huurcontracten zullen de verbintenis bevatten van de huurders om het complex of het gebouw te bewonen/gebruiken overeenkomstig de voorschriften van dit reglement en van het reglement van interne orde, waarvan zij erkennen kennis genomen te hebben.

Dezelfde verplichtingen rusten op de huurder ingeval van onderhuur of afstand van huur.

De eigenaars moeten hun gebruikers verplichten hun huurrisico's en hun aansprakelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het complex of het gebouw en van de burens voldoende te verzekeren.

De syndicus brengt de huurders en de gebruikers op de hoogte van de wijzigingen aan dit reglement, aan het reglement van interne orde, alsook van de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering die hen kunnen aanbelangen.

Bij niet naleving van deze statuten en het reglement van interne orde door een huurder, zijn onderhuurder of huurovernehmer of door iedere andere gebruiker, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de syndicus, ertoe gehouden de huurverbreking aan te vragen om een einde te stellen aan de bewoning/het gebruik.

i. Autostaanplaatsen

Geen enkele herstellingswerkplaats en geen enkele opslagplaats van ontvlambare stoffen zal kunnen ondergebracht worden in de ondergrondse verdiepingen.

Op de inrijstrook naar de ondergrondse verdiepingen, de manoeuvreerruimte en de autostaanplaatsen zijn een open uitlaat, het verbranden van brandstof en olie en het gebruik van geluid makende verwittigingsystemen verboden.

Het is verboden te stationeren in de berijdbare ingang en de manoeuvreerruimten.

Het is verboden in het gebouw auto's te wassen.

Het is verboden de autostaanplaatsen af te sluiten of te wijzigen, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

j. Dieren

Bij wijze van louter gedogen is het de gebruikers toegelaten in

het complex of het gebouw kleine niet gevaarlijke huisdieren te houden.

Indien het dier de oorzaak zou zijn van hinder door lawaai, reuk of op een andere wijze, kan de gunst ingetrokken worden voor het dier in kwestie bij beslissing van de syndicus. In het geval dat de gunst ingetrokken wordt, is de overtreder die zich niet naar deze beslissing schikt, verplicht tot het betalen van een schadevergoeding waarvan het bedrag wordt bepaald in het reglement van interne orde. Dit alles sluit de toegang van de vereniging hetzij van een of meerdere mede-eigenaars tot de rechtbank niet uit.

k. Inlichtingen voor de syndicus

Elke mede-eigenaar licht de syndicus onverwijld in over zijn adreswijzigingen of over wijzigingen die zich voordeden in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn privaatief.

l. Verbod op opslag van gevaarlijke en andere stoffen

Met uitzondering van de privatieven van de MOR mogen er in het complex of in het gebouw geen gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke producten opgeslagen worden, behoudens uitdrukkelijk akkoord van de algemene vergadering en, indien nodig, de administratieve toelatingen. De bijkomende verzekeringspremies tegen de risico's van brand en ontploffing die door de verzwaring van de risico's veroorzaakt zijn, vallen ten laste van deze mede-eigenaar(s).

In de privatieven van de MOR is dit wel toegelaten, desgevallend mits het verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of toelatingen vanwege de bevoegde overheden. De bijkomende verzekeringspremies tegen de risico's van brand en ontploffing die door de verzwaring van de risico's veroorzaakt zijn, vallen ten laste van de mede-eigenaar(s) van de betrokken privatieven van de MOR.

m. Verbouwingen – Wijzigingen van de privaatieve delen

Het is verboden privatieven te verdelen of volledig of gedeeltelijk samen te voegen, tenzij met toelating van de algemene vergadering.

In dat geval is toezicht door een door de syndicus aangestelde architect of ingenieur vereist, op kosten van de mede-eigenaar die deze samenvoeging of verdeling wenst uit te voeren.

n. Toegang omwille van werken

Wanneer de syndicus het nodig acht, moeten de mede-eigenaars toegang verlenen via hun privaatieve kavels (al dan niet bewoond) voor alle nazichten, herstellingen, onderhoud en reiniging van de gemeenschappelijke delen. Hetzelfde geldt voor de eventuele nazichten van de privéleidingen, zo dit onderzoek door de syndicus nodig wordt geacht.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding, toegang verlenen tot hun privaatieve kavel aan de architecten, aannemers en

andere vaklui, uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen of aan de privatieve delen die aan andere mede-eigenaars toebehoren, waarbij het voor zichzelf spreekt dat de werken met spoed en netjes moeten worden uitgevoerd.

Indien de eigenaars of gebruikers afwezig zijn, zijn ze verplicht een sleutel van hun privatieve kavel te overhandigen aan een lasthebber, wonend in de gemeente waar het gebouw gelegen is, van wie de naam en het adres moeten gekend zijn door de syndicus, zodat men toegang kan hebben tot de privatieve kavels, indien dit noodzakelijk is.

Indien de eigenaars of gebruikers afwezig zijn zonder sleutels van hun privatieve kavel aan een lasthebber overhandigd te hebben en het noodzakelijk is toegang tot hun privatieve kavel te krijgen, zullen alle kosten voortvloeiend uit de toegankelijkheid tot hun kavel te hunnen laste zijn.

De mede-eigenaars moeten zonder schadevergoeding de ongemakken dragen voortvloeiend uit de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen, die beslist werden volgens de hierboven omschreven regels, welke er ook de duur moge van zijn.

De mede-eigenaars dienen eveneens, zonder aanspraak te kunnen maken op een schadevergoeding, gedurende de ganse duur van de werken, de ongemakken te dragen van een tijdelijke onderbreking van de gemeenschappelijke diensten bij de werken aan de gemeenschappelijke of privatieve delen van het complex of het gebouw.

De eigenaar die aansprakelijk is voor de werken zal ertoe gehouden zijn de voornoemde plaats en haar omgeving in perfecte staat te herstellen. Indien hij daarmee in gebreke blijft, waarbij de termijn om dit te doen nu reeds op maximum acht dagen wordt bepaald, zal de syndicus het recht hebben ambtshalve en op kosten van de betrokken mede-eigenaar te doen overgaan tot de nodige werken, zonder dat een ingebrekestelling nodig is.

HOOFDSTUK III. RECHTEN EN Plichten MET BETREKKING TOT DE PARTICULIER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MET EEN EXCLUSIEF RECHT VAN GEBRUIK

Artikel 7. Principes

Niettegenstaande ze particulier gemeenschappelijk zijn, dienen de hiervoor beschreven zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen verdelen. Dit recht van uitsluitend genot en gebruik is een erfdiensbaardheid overeenkomstig artikel 577-4, §1, vierde lid, 1° BW. De andere mede-eigenaars mogen geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

Deze rechten kunnen door de algemene vergadering gewijzigd worden op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het

rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken.

Artikel 8. Gemeenschappelijke bepalingen

Er wordt verduidelijkt dat:

1° de onteigeningsvergoeding met betrekking tot het particulier gemeenschappelijk deel getroffen door een exclusief recht van gebruik aan de desbetreffende mede-eigenaar(s) toekomt;

2° de vergoeding voor de afstand van gemeenschap verschuldigd door een buur aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt;

3° het uitsluitend gebruiksrecht niet afgesplitst kan worden van de privatieve kavel waaraan het verbonden is;

4° alle kosten die hierna niet aan het desbetreffend privaatief ten laste gelegd worden, gemeenschappelijke lasten uitmaken.

De aan het privaatief opgelegde werken met betrekking tot deze particulier gemeenschappelijke delen dient te gebeuren rekening houdend met de esthetiek en de globale harmonie van het complex of het gebouw.

Vermits aan de eigenaars van het exclusief recht van gebruik enkel en alleen een exclusief recht van gebruik wordt toegekend, mogen de houders van zakelijke en/of persoonlijke rechten van de betreffende privatieven geen enkele vormverandering of beschadiging, van welke aard ook, aanbrengen, op last om in voorkomend geval voor de aangebrachte wijzigingen/beschadigingen aansprakelijk te worden gesteld.

Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen na de ingebrekestelling door de syndicus bij aangetekend schrijven, heeft de syndicus het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar van het gebruiks- en genotsrecht de desbetreffende werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing te laten uitvoeren dewelke ingevolge de hierna volgende bepalingen ten laste van deze eigenaar vallen.

De gebruikers van de betreffende privatieven dienen toegang te geven voor de eventuele werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de delen, zaken of installaties waarvan het exclusief recht van gebruik werd toegekend aan de eigenaar van het privaatief waaraan het verbonden is, en die niet ten laste vallen van de eigenaar zelf.

Voor zoveel als nodig merken de partijen op dat de toekomstige kopers geen keuze zullen hebben in de bekleding van het terras. De keuze zal gemaakt worden door de architect en de bouwheer in het belang van het eenvormig en esthetisch uitzicht van het complex of het gebouw.

Artikel 9. Specifieke rechten van exclusief gebruik

Het terras kan niet worden omgevormd, bedekt of afgescheiden van het desbetreffend privaat waarmee het verbonden is.

Het is verboden om er welke voorwerpen dan ook te plaatsen en op te bergen en er aanplantingen te doen, met uitzondering van tuinmeubilair en stijlvolle plantenbakken, waarvan het uitzicht geen afbreuk mag doen aan het harmonisch geheel van het complex of het gebouw. Het reglement van interne orde kan hieromtrent voorzien in richtlijnen.

Elke mede-eigenaar moet de bekleding en de waterafvoer van de terrassen zo onderhouden dat een normale afvoer mogelijk is.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de vloerbedekking boven het beton van de terrassen blijven ten laste van de privaat die er het exclusief recht van gebruik van hebben.

HOOFDSTUK IV. RECHTEN EN Plichten MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 10. Principes over het genot van de gemeenschappelijke delen

De mede-eigenaars en gebruikers mogen op geen enkele manier schade toebrengen aan de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van wat in dit reglement wordt bepaald. Zij moeten de gemeenschappelijke delen gebruiken overeenkomstig hun bestemming en in de mate waarin dit verenigbaar is met het recht van de andere mede-eigenaars en gebruikers.

De mede-eigenaars en andere gebruikers moeten het complex of het gebouw steeds gebruiken volgens het juridisch begrip van een "goede huisvader".

Geen enkele gedoogzaamheid of toelating kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.

Artikel 11. Specifieke bepalingen over het genot van de gemeenschappelijke delen

a. Rust in het complex/gebouw – geen hinder veroorzaken

De mede-eigenaars en de gebruikers moeten er over waken dat de rust in het complex of in het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun toedoen, of dat van de personen in hun dienst of van hun bezoekers.

De uitvoering van huishoudelijke werken, de leveringen van bestellingen en andere bezigheden van de eigenaars of gebruikers mogen de andere gebruikers niet schaden.

Voor zoveel als nodig wordt hier verduidelijkt dat voor alle onderhoudswerken aan de gebouwen van het onroerend complex er toegang kan worden verleend via het paradeplein mits toelating van de syndicus en mits er geen volwaardig alternatief mogelijk is.

b. De particulier gemeenschappelijke binnentuinen van Blok B en Blok C

Het is de eigenaars en gebruikers verboden om zelf planten of struiken aan te brengen of te verwijderen in de particulier gemeenschappelijke binnentuinen van Blok B en Blok C.

Hetzelfde geldt voor wat bomen betreft, alsook voor enige vorm van constructies, zoals onder meer tuinhuisen.

Voor zoveel als nodig wordt hier verduidelijkt dat dit eveneens geldt met betrekking tot het paradeplein.

c. Toegang tot het dak

De toegang tot de daken is verboden, behalve om over te gaan tot het onderhoud en tot de herstelling van het dakwerk. Er mag op die plaats geen enkel voorwerp geplaatst worden.

d. Het verhuizen

Het verhuizen en het vervoer van meubels en van zware of omvangrijke stukken moet gebeuren volgens de aanwijzingen in te winnen bij de syndicus, die ten minste vijf werkdagen op voorhand verwittigd moet worden. Het kan aanleiding geven tot een vergoeding waarvan het bedrag kan worden bepaald in het reglement van interne orde. Iedere beschadiging veroorzaakt aan de gemeenschappelijke delen van het complex of het gebouw, wordt aangerekend aan de eigenaar van het privaat van waaruit dit vervoer plaatsvond.

Indien mogelijk dient steeds de voorkeur gegeven te worden aan het verhuizen via een externe verhuislift indien dit bouwfysisch mogelijk is.

e. Publiciteit

Elke vorm van publiciteit aan de gemeenschappelijke delen is verboden, tenzij andersluidende beslissing van de algemene vergadering, zoals hierboven vermeld. Neon- of lichtreclamepanelen zijn echter slechts toegelaten indien deze niet bestendig uitdoven en weer oplichten.

f. Verbouwingen – Wijzigingen van de gemeenschappelijke delen uitgevoerd door een mede-eigenaar, door de vereniging van mede-eigenaars of door een nutsoperator

Elke mede-eigenaar en erkende nutsoperatoren hebben het wettelijke en kosteloze recht om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemeenschappelijke delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemeenschappelijke delen bevindt.

Daartoe zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan de syndicus per aangetekende zending en een kopie per mail, waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De vereniging kan beslissen om zelf de werken uit te voeren, die, in het algemeen de optimalisatie van de infrastructuur voor energie, water of telecommunicatie tot doel hebben, in welk geval zij op de in art.577-2, §10, derde lid BW. vermelde wijze de operator op de hoogte moeten brengen van haar voornemen. Deze werken uitgevoerd door de vereniging moeten dan een aanvang nemen binnen zes maanden na ontvangst van de in deze alinea vermelde zending.

Op straffe van verval kan de vereniging binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een rechtmatig belang doet zich voor in volgende situaties:

- er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemeenschappelijke delen van het complex of van het gebouw of;

- de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het complex of van het gebouw of de gemeenschappelijke delen, het gebruik van de gemeenschappelijke delen, de hygiëne of de veiligheid ervan of;

- er resulteert geen optimalisatie van de infrastructuur uit de voorziene werken of de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die de minste hinder veroorzaakt aan de gebruikers en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De syndicus kan te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

Indien het gaat om het doorboren van dragende muren of tussenmuren of van wijzigingen aan het geraamte uit gewapend beton, mogen de werken slechts uitgevoerd worden onder het toezicht van een architect of van een ingenieur of, bij hun ontstentenis, van iedere andere technicus aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De aan de architect, ingenieur of technicus verschuldigde honoraria, alsook de andere kosten vallen ten laste van degene die de werken doet uitvoeren.

g. Werken tijdens de opbouw van het onroerend complex

Zowel voor de casco- als de niet casco-appartementen dienen het plein en de binnentuin ter hoogte van het lot 3 vanaf de voorlopige oplevering van de totaliteit van de werken gevrijwaard te worden van alle werf- en afvalcontainers, rollend materieel, bouwmaterialen en werfvoertuigen ten behoeve van alle bouw-, onderhouds- en herstellingswerken van deze privatieven. Voormelde materialen mogen binnen de site Leopoldskazerne uitsluitend geplaatst te worden ter hoogte van de gemeenschappelijke binnentuinen, tenzij plaatsing aan de zijde van het paradeplein strikt noodzakelijk zou zijn in functie van gevel- of dakwerken of andere structurele werken aan de gebouwen.

Voor de werkwerkzaamheden aan Blok C wordt aanvaard dat ook na de voorlopige oplevering van het paradeplein een beperkte werfzone van 5 meter ter hoogte van Blok C wordt ingericht en dit tot aan de voorlopige oplevering van Blok C. Er wordt evenwel ook in dit geval naar gestreefd om de werfzone zoveel mogelijk te beperken tot de binnentuin kant blok C.

HOOFDSTUK V. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN – BIJDRAGE EN VERDELING

Artikel 12. Begrip gemeenschappelijke lasten.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke delen;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
- de belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 13. Bijdrage in deze lasten - wijziging.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het

gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 14. Verdeling van de lasten.

a. Algemene verdeelsleutel

Alle kosten en lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het complex worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de **algemeen gemeenschappelijke delen** en in verhouding tot hun aandelen in de **particulier gemeenschappelijke delen** van de respectievelijke deelvereniging, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

b. Bijzondere verdeelsleutels

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.

c. Bijzondere verdeelsleutels – deelvereniging ondergronds volume

Volgende lasten worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben:

1. de uitgaven en kosten betreffende onderhoud, beheer en herstelling, alsook instandhouding van de gebouwschil van deze deelvereniging worden als volgt verdeeld:

- 50 % ten laste van alle privatieven van de MOR, zoals hierboven gedefinieerd, te weten de 5 multifunctionele ruimtes en de circulatiezones "Cc1" en "Cc2"
- 50 % ten laste van alle resterende privatieven van het ondergronds volume, conform het aandelenverslag van de landmeter, te weten de 16 laad- en loszones en 4 kiss & ride-zones, 4 circulatiezones "Cc3" tot en met "Cc6", 7 technische ruimtes en 380 autostaanplaatsen,

dit telkens in verhouding tot hun respectievelijke quotiteiten.

Onder de gebouwschil wordt begrepen de buitenschil en de structurele elementen van het ondergronds volume, daarin begrepen de waterkering en de funderingen.

2. de uitgaven en kosten betreffende onderhoud, beheer, herstelling, alsook instandhouding van de hierna opgesomde particulier gemeenschappelijke delen worden integraal ten laste gelegd van de autostaanplaatsen en laad- loszones, dit telkens in verhouding tot hun respectievelijke quotiteiten.

Het betreft de volgende particulier gemeenschappelijke delen die uitsluitend dienstig zijn voor de private eigenaars van de autostaanplaatsen en kiss & ride / laad en los zones:

- de poetsberging

- de doorgang tussen de laad- en loszones en de kiss & ride zones;
- dat gedeelte van de glazen wand op niveau -1 dat zich bevindt naast de gemeenschappelijke traphal welke de scheiding vormt tussen de MOR's 1 tot en met 5 en de circulatiezones 1 en 2;
- de inrithelling naar de ondergrondse verdiepingen met toegangspoort of slagboom;
- de manoeuvreerruimte;
- de rijstroken;
- de verhardingen van de autostaanplaatsen;
- de verlichting van de autostaanplaatsen;
- alle veiligheids- en branduitrusting van de autostaanplaatsen;
- de in- en uitrit met toegangspoorten;
- de slagbomen;
- de camera's;
- de muziekinstallatie (indien dit wordt voorzien);
- de automaten;
- de oplaadpunten;
- de interne signalisatie en pictogrammen;
- de technische installaties die voor meer dan één privaat nuttig zijn, onverminderd deze die door en voor rekening van een exploitant worden voorzien. Het betreft onder andere de technische toegangsinstallaties (bij wijze van voorbeeld nummerplaatherkenning), sprinklerinstallaties, pompinstallaties, zonder dat deze opsomming beperkend is.

3. de uitgaven en kosten betreffende onderhoud, beheer en herstelling aan de slagbomen bestemd ter afsluiting van de parkeerplaatsen P 3.1 tot en met P 3.122 die komen ook uitsluitend ten laste van deze eigenaars in verhouding tot hun quotiteiten.

Voor deze lasten nemen enkel deze mede-eigenaars deel aan de stemming, op voorwaarde dat deze beslissingen geen afbreuk doen aan het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom.

d. Bijzondere verdeelsleutels – deelvereniging Blok B

Lasten betreffende de daken:

- De daken en groendaken van de woningen gelegen aan de Kattenberg: de werken aan het dak en groendak van een woning gelegen aan de Kattenberg zijn enkel ten laste van de betrokken woning.
- Het dak van het gebouw gelegen aan het paradeplein: de werken aan het dak van het gebouw gelegen aan het paradeplein zijn enkel ten laste van de privaatieve kavels van het gebouw gelegen aan het paradeplein, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.
- Het dak en groendak van de gemeenschappelijke

fietsenberging gelegen aan de Kattenberg: de werken aan het dak en groendak van de gemeenschappelijke fietsenberging gelegen aan de Kattenberg zijn ten laste van alle particuliere kavels van Blok B, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Met werken worden volgende werken bedoeld, zonder dat deze opsomming limitatief is: onderhoud, herstel en vervanging van het dak/groendak en van het dakterras met zijn aanhorigheden.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke inkom en circulatiekernen, de trappen en traphallen en de liften van het gebouw gelegen aan het paradeplein

De lasten betreffende het gebruik, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke inkom en circulatiekernen, de trappen en traphallen en de liften van het gebouw gelegen aan het paradeplein zijn enkel ten laste van de particuliere kavels van het gebouw gelegen aan het paradeplein, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

De eigenaars van de woningen van Blok B, die niet delen in deze kosten, mogen deze gemeenschappelijke delen ook niet gebruiken.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke inkom, de trap en traphal en de lift van het gebouw gelegen aan de Kattenberg (de toegang tot de fietsenberging en de afvalberging)

De lasten betreffende het gebruik, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke inkom, de trap en traphal en de lift van het gebouw gelegen aan de Kattenberg (toegang tot de fietsenberging en de afvalberging) zijn ten laste van alle particuliere kavels van Blok B, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Lasten betreffende de gevels van het gebouw gelegen aan het paradeplein en het gebouw gelegen aan de Kattenberg (inclusief de woningen)

De lasten betreffende de gevels zijn ten laste van alle particuliere kavels van Blok B, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke binnentuin

De lasten betreffende de gemeenschappelijke binnentuin zijn ten laste van alle particuliere kavels van Blok B, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Onder deze lasten wordt verstaan, zonder dat de opsomming limitatief is: de aanleg, het onderhoud, de vervanging van de bestaande beplanting.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke ruimte voor polyvalent gebruik in de ondergrondse verdieping

De gebruikers van deze ruimte voor polyvalent dienen de

ruimte steeds in een nette staat achter te laten. De kosten voor het onderhoud van deze ruimte zullen enkel op de gebruikers van deze ruimte worden verhaald, voor zover deze ruimte haar polyvalente functie blijft behouden.

e. Bijzondere verdeelsleutels – deelvereniging Blok C

Lasten betreffende de daken:

- De daken en groendaken van de woningen gelegen aan Eekhout: de werken aan het dak en groendak van een woning gelegen aan Eekhout zijn enkel ten laste van de betrokken woning.
- Het dak van het gebouw gelegen aan het paradeplein: de werken aan het dak van het gebouw gelegen aan het paradeplein zijn enkel ten laste van de private kavel van het gebouw gelegen aan het paradeplein, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.
- Het dak en groendak van de gemeenschappelijke fietsenberging aan Eekhout: de werken aan het dak en groendak van de gemeenschappelijke fietsenberging aan Eekhout zijn ten laste van alle private kavels van Blok C, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Met werken worden volgende werken bedoeld, zonder dat deze opsomming limitatief is: onderhoud, herstel en vervanging van het dak/groendak en van het dakterras met zijn aanhorigheden.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke inkom en circulatiekernen, de trappen en traphallen en de liften van het gebouw gelegen aan het paradeplein

De lasten betreffende het gebruik, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke inkom en circulatiekernen, de trappen en traphallen en de liften van het gebouw gelegen aan het paradeplein zijn enkel ten laste van de private kavels van het gebouw gelegen aan het paradeplein, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

De eigenaars van de woningen in Blok C, die niet delen in deze kosten, mogen deze gemeenschappelijke delen ook niet gebruiken.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke inkom, de trap en traphal en de lift van het gebouw gelegen aan Eekhout (de toegang tot de fietsenberging en de afvalberging)

De lasten betreffende het gebruik, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke inkom, de trap en traphal en de lift van het gebouw gelegen aan Eekhout (toegang tot de fietsenberging en de afvalberging) zijn ten laste van alle private kavels van Blok C, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Lasten betreffende de gevels van het gebouw gelegen aan

het paradeplein en het gebouw gelegen aan Eekhout (inclusief de woningen)

De lasten betreffende de gevels zijn ten laste van alle privatieve kavels van Blok C, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke binnentuin

De lasten betreffende de gemeenschappelijke binnentuin zijn ten laste van alle privatieve kavels van Blok C, in verhouding tot hun aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen.

Onder deze lasten wordt verstaan, zonder dat de opsomming limitatief is: de aanleg, het onderhoud, de vervanging van de bestaande beplanting.

Lasten betreffende de gemeenschappelijke ruimten voor polyvalent gebruik in de ondergrondse verdieping

De gebruikers van deze ruimten voor polyvalent dienen de ruimten steeds in een nette staat achter te laten. De kosten voor het onderhoud van deze ruimten zullen enkel op de gebruikers van deze ruimten worden verhaald, voor zover deze ruimten hun polyvalente functie blijven behouden.

Artikel 15. Werk- en reservekapitaal.

a. Werkkapitaal

Het werkkapitaal is de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies. Deze voorschotten en provisies dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

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

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

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in. Deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

b. Reservekapitaal

Het reservekapitaal is de som van de periodieke inbrengen

van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven. Zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het complex of van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De vereniging van mede-eigenaars kan beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

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

c. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt, mag tegenwerpen.

Artikel 16. Lasten – of verhoging van de lasten – te wijten aan het toedoen van een mede-eigenaar

Het onderhoud van de buitenkant van de privatieve deuren die toegang geven tot de gemeenschappelijke delen is een gemeenschappelijke last. Maar de kosten die voortvloeien uit de herstelling van een beschadiging veroorzaakt door de bewoner zijn te zijnen laste of, bij gebrek aan betaling, ten laste van de eigenaar van de betrokken privatieve kavel.

Zo ook moeten de kosten die door de mede-eigendom zouden zijn opgelopen voor de terrassen van een privaat terugbetaald worden door de betrokken eigenaar indien het vaststaat dat de veroorzaakte schade aan zijn toedoen te wijten is.

Ingeval een mede-eigenaar of zijn gebruiker de lasten van mede-eigendom zou verhogen door zijn toedoen, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Artikel 17. Ontvangsten in voordeel van de gemeenschappelijke delen

Indien er ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van de gemeenschappelijke delen, zullen zij verworven zijn voor de vereniging die over de bestemming ervan zal beslissen.

Artikel 18. Overdracht van een kavel**a. Tekoopstelling en syndicus**

In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel deelt de optredende notaris of eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende eigenaar, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de verkrijger de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen:

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen, alsook de kosten voor de mededeling van de informatie voorzien door artikel 577/11 §1 en §2 BW;

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

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

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

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

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

b. Optredende notaris en syndicus

In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen, alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versie van de onder A opgevraagde informatie:

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

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

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

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

De documenten vermeld onder "a. Tekoopstelling en syndicus" worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim. De syndicus die niet of ontijdig antwoordt, kan zowel door de nieuwe als door de vorige mede-eigenaar aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit deze vertraging of dit verzuim ontstaat.

De kosten voor de mededeling van deze informatie, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

c. Eigendomsoverdrager en nieuwe eigenaar

Algemeen

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de schulden vermeld in artikel 577-11 §2, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek onder 1°, 2°, 3° en 4°. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en meegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te

antwoorden.

Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden en kan dus niet teruggevorderd worden. Het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 19. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege intresten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1 %) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met intresten, kosten en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke lasten van het complex of van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 20. Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en

sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het complex of van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd door de hoofdvereniging van mede-eigenaars.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de Verzekeringen, ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringsnemers mee de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars: de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, de houders van een persoonlijk of zakelijk recht van gebruik en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen zodanig worden bedongen dat er door de verzekeraar afstand van verhaal wordt gedaan en dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het complex of van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 21. Aansprakelijkheidsverzekering.

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

verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke delen van het complex of van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere gebruiker van een privatieve kavel in het complex of in het gebouw.

Bij gebrek aan syndicus worden de eerste polissen namens de vereniging afgesloten door de eigenaar.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de eigenaar om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

De polissen kunnen na het afsluiten, worden verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering van mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 22. Gemeenschappelijke baten en inkomsten

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke delen in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke delen, voor zover het gaat om gemeenschappelijke delen mede tot hun gebruik bestemd.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, gebruikers of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het herop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijfenzeventig procent (75 %) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privatieve kavels gesplitste

gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

HOOFDSTUK VI. AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 23. Keuze van woonplaats

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 24. Dwingende wetgeving

De statuten worden geregeld door de bepalingen opgenomen in het Burgerlijk Wetboek omtrent gedwongen mede-eigendom. De statutaire bepalingen die niet conform zijn aan de geldende wetgeving worden van rechtswege vervangen door de overeenkomende wettelijke bepalingen, te rekenen vanaf hun inwerkingtreding.

Artikel 25. Onvoorzien

Voor al wat in dit reglement van mede-eigendom niet is voorzien, wordt verwezen naar de wetgeving dan wel de beslissingen van de algemene vergadering.

Voor de noodzakelijke aanwezigheidsquora en meerderheden die dienen bekomen te worden voor bepaalde beslissingen in de algemene vergadering wordt verwezen naar de wetgeving die dwingend is.

DEEL IV. DIVERSE BEPALINGEN

1. Reglement van interne orde

De partijen worden er door ondergetekende notaris op gewezen dat naast deze statuutakte ook nog een reglement van interne orde dient te worden opgesteld en dat daarin minstens volgende zaken aan bod dienen te komen:

- de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1°, c) van het Burgerlijk Wetboek;

- de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;

- de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging plaatsvindt.

De partijen verklaren hierna over te gaan tot de opmaak van een dergelijk reglement.

2. Interpretatie

Deze akte vormt met de aangehechte stukken één geheel en bepaalt de rechten en plichten van de mede-eigenaars.

In geval van tegenstrijdigheden of onduidelijkheden zullen de uitvoeringsplannen primeren op de bouwplannen en de basisakte, doch enkel voor zover deze afwijkingen niet vergunningsplichtig zijn.

3. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

4. Aanstelling tijdelijke syndicus

De eerste syndicus wordt aangesteld door de Provincie en dit tot aan de eerste algemene vergadering.

5. Tijdelijke zetel van de vereniging

Bij wijze van overgangmaatregel en zolang de gemeenschappelijke delen van het complex niet voorlopig werden opgeleverd, wordt de zetel uit praktische overwegingen tijdelijk gevestigd op de maatschappelijke zetel van de Provincie, te weten 9000 Gent, Gouvernementstraat 1.

6. Eenzijdige wijzigingen aan de statuten

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend, hebben het recht om tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de betrokken gemeenschappelijke delen wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover zulks door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars is ingegeven, niet aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte raakt en de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars niet verzwart.

De kopers machtigen zelfde partijen om de binneninrichting van een niet-verkochte kavel te wijzigen en alle andere wijzigingen aan de statuten aan te brengen op voorwaarde dat deze wijzigingen geen betrekking hebben op het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen, de verdeling van de lasten en de verdeling van de aandelen in mede-eigendom (bevoegdheden van de algemene vergadering). Uiteraard mogen ook deze wijzigingen niet raken aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte, noch de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars verzwaren.

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend, dragen de kosten voor deze wijziging.

Deze partijen zenden per aangetekende zending aan alle andere mede-eigenaars een ontwerp van de wijzigende statuten,

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

7. Openbare nutsvoorzieningen

De verschijner behoudt zich het recht voor de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen voor het complex of het gebouw zelf te regelen.

8. Aansluitingskosten

De aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de eigenaars/kopers.

DEEL IV. SLOTVERKLARINGEN

Organieke Wet Notariaat

De partijen erkennen dat de notarissen hen gewezen hebben op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hebben uitgelegd dat, wanneer notarissen tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststellen, zij hierop de aandacht moeten vestigen van de partijen en hen moeten meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notarissen moeten tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en zij moeten aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen bevestigen tevens dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt € 50,00 en zal worden betaald op aangifte van de ondergetekende notaris.

Waarvan akte

Opgemaakt en verleden te Gent, op datum als ten hoofde vermeld.

En, na gedeeltelijke voorlezing en integrale toelichting, hebben de verschijners samen met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

