

TITEL 5 - RECHTSVORDERINGEN - OPENBAARHEID - TEGENSTEL-  
BAARHEID EN OVERDRACHT

Artikel 49 - Rechtsvorderingen

- 1) De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder en wordt vertegenwoordigd door de syndicus. Iedere mede-eigenaar zal echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht, die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.
- 2) Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen 3 maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De mede-eigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.
- 3) Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om als enige op kosten van de vereniging, dringende noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.
- 4) Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.
- 5) Vanaf het instellen van één van de vorderingen bedoeld in 3) en 4) en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.
- 6) Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen :
  - de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen ;
  - de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de betekening ervan te wijzigen indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.
- 7) Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meer-

vierentwintig-  
ste  
blad



derheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissingen neemt.

#### **Artikel 50 - Tegenstelbaarheid**

**§1.** De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

**§2.** Het reglement van orde wordt binnen één (1) maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

**§3.** De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

**§4.** Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld aan degenen aan wie ze tegengesteldbaar zijn. Zij zijn tevens tegenstelbaar aan ieder die houder is van een zakelijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom en aan een ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zulks onder de volgende voorwaarden :

- a) Met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het bestaan van het reglement van orde en van het register bedoeld in § 3, of bij gebreke daarvan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij een ter post aangetekende brief; de verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.
- b) Met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij een ter post aangetekende brief. Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een zakelijk of persoonlijk recht, maar die in de algemene vergadering geen

stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen drie (3) maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.

Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

#### **TITEL 6 - ONTBINDING VAN DE VERENIGING**

##### **Artikel 51 - Ontbinding**

De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan of alle aandelen van de vereniging verenigd zijn in een kavel.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit op verzoek van iedere belanghebbenden die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt na haar ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

##### **Artikel 52 - Benoeming vereffenaar(s)**

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars-aandeelhouders de wijze van vereffening en wijst zij één of méér vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

##### **Artikel 53 - Bevoegdheid**

De vereffenaar is bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in artikelen 186 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

##### **Artikel 54 - Afsluiting van de vereffening**

De afsluiting van de vereffening zal steeds bij een notariële akte vastgesteld worden die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Deze akte zal omvatten :

- a) de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste 5 jaar moeten worden bewaard ;
- b) de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.



Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van 5 jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven door de wet.

### III. REGLEMENT VAN ORDE

#### HOOFDSTUK 1 - DRAAGWIJDTE - WIJZIGINGEN

##### Artikel 55 - Algemeen

Onderhavig reglement van orde vormt een onverbrekkelijk geheel met de statuten van het gebouw.

Het is bindend en afdwingbaar ten aanzien van de eigenaars, huurders, bewoners en gebruikers van het gebouw en zal slechts kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

Het reglement van orde zal binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd worden, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus zal zonder verwijl het reglement van orde bijwerken (coördineren), telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De wijzigingen aan het reglement van orde zijn niet aan overschrijving onderhevig, maar zij moeten opgelegd worden aan alle mede-contractanten en rechtverkrijgenden door degenen die rechten van eigendom of van genot, van het geheel of een deel van het onroerend goed zouden overdragen.

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Iedere bepaling van het reglement van orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.


Zij zijn tevens tegenstelbaar aan éénieder die houder is van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom en aan éénieder die houder is van een toelating tot bewoning, zulks onder volgende voorwaarden:

- 1) met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het bestaan van het reglement van orde en van het register hiervoor bedoeld, inhoudende de beslissingen van de algemene vergadering, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief is de verlener aansprakelijk ten aanzien van de

vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving ;

- 2) met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief. Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.

zesentwintigste  
blad



Eénieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen de 3 maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.

## HOOFDSTUK 2 - ONDERHOUD

### Artikel 56 - Algemeen

De werken aan de gemeenschappelijke delen zullen door tussenkomst van de syndicus besteed worden aan firma's die schriftelijk hun bestek zullen moeten mededelen.

De werken aan de privatieve delen waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, op zulke wijze dat het gebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergadering hiertoe besluit.

Ingeval van ingebreke blijven, na een aangetekend schrijven dat één maand onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren betreffende de privatieve delen op kosten, risico en gevaar van de eigenaars.

## HOOFDSTUK 3 - VERSCHIEDENE VERBODSBEPALINGEN

### Artikel 57 - Algemeen

- a) De mede-eigenaars en bewoners zullen aan de vensters, op de terrassen en de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen zoals vogelkooien, keukenbenodigdheden en dergelijke mogen plaatsen, die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden.
- b) Het is verboden schotelantennes en andere antennes aan te brengen aan de gevel.
- c) Aan de voorgevel zijn alleen witbeige gevoerde overgordijnen toegelaten.
- d) Het is verboden ontvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.
- e) Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn familieleden, kinderen en personeel.
- f) De gemeenschappelijke delen zoals de inkomhal, trappen, overlopen en gangen moeten steeds vrij gehouden worden.

Derhalve mag er nooit iets geplaatst of gehangen worden. Dit geldt in het bijzonder voor fietsen, scooters, moto's, kinderwagens, speelgoed en dergelijke.

- g) In de gang, op terrassen en balkons mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals uitborstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubels, het poetsen van schoenen en dergelijke.
- h) De tapijten en tapijten mogen niet uitgeklopt worden. De bewoners dienen daartoe gebruik te maken van aangepaste huishoudelijke apparaten.
- i) Het is ten strengste verboden in het gebouw rubberen gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden ; de gastoevoer dient met vaste metalen buizen uitgevoerd te worden. Voor al deze aangelegenheden mag geen enkele gedoogzaamheid, zelf met de tijd, een verworven recht worden.
- j) Het is niet toegelaten alarminstallaties met binnen- en/of buitensirene te plaatsen. Enkel alarminstallaties die rechtstreeks verbonden zijn met de politie of gespecialiseerde bewakingsfirma's zijn toegelaten.

#### **Artikel 58- Onder- en bovengrondse garages - staanplaats**

De garages en staanplaats mogen enkel dienen tot parking voor personenwagens, dus niet voor caravans, handels- of nijverheidsvoertuigen die groter zijn dan een personenwagen.

Het is verboden te parkeren op de inrit naar de garages en de autostaanplaats. De gebruikers moeten de aangeduide plaatsen en grenzen eerbiedigen. De gemeenschap van mede-eigenaars kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de schade die aan de voertuigen mocht worden aangebracht.

Het is ten strengste verboden, waar zich de ondergrondse garages bevinden :

- kinderen te laten spelen ;
- met fietsen, autopetten, snorfietsen, moto's enzovoorts te rijden ;
- te roken, lucifers, petroleum- en benzinelampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam aan te steken ;
- huishoudelijke werkjes, zoals bijvoorbeeld het uitkloppen van tapijten, uit te voeren of te laten uitvoeren ;
- onnodige gebruik te maken van toeters, claxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen ;
- de personenwagens of moto's stationair te laten draaien.

#### **Artikel 59 - Telefoon - Kabeltelevisie - Radio**

De gemeenschappelijke gedeelten van het op te richten gebouw zullen voorzien worden van speciale leidingen voor de plaatsing van kabels voor radio- en televisiedistributie en telefoon.

De eigenaars die over één van dergelijke toestellen beschikken zijn verplicht deze toestellen exclusief aan te sluiten op de voorziene gemeenschappelijke kabels.

De eigenaars mogen bijgevolg zelf geen antennes plaatsen op het gebouw of op een andere plaats van de residen-

ties, noch voor ontvangst van radio- of televisiestralen, noch voor C.B.-toestellen, radio-amateurs of andere.

De kosten voor aansluiting op de kabeltelevisie zijn ten laste van de begunstigde.

Alle leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon, internet en in het algemeen alle kanalisaties mogen door de comparante en volgens haar plannen geplaatst worden in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de private kavels.

De mede-eigenaars kunnen uit dien hoofde niets vorderen van hierboven genoemde comparante en moeten steeds vrije toegang geven tot hun kavel om alle werken toe te laten die nodig zouden zijn om deze leidingen te leggen, te vervangen of te herstellen.

Indien de maatschappijen, leveranciers van de nutsvoorzieningen, de plaatsing zouden vorderen in het gebouw of op de grond van een installatie die aangepast is aan het verbruik in het gebouw (bijvoorbeeld een hoogspanningscabine voor de electriciteit), bekomt de comparante van alle mede-eigenaars onherroepelijke volmacht om daarover te onderhandelen in hun naam en voor hun rekening en daartoe alle akten en documenten te ondertekenen.

Behoudens andersluidende overeenkomst met deze distributiemaatschappijen maken deze lokalen of gebouwen dan deel uit van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, te gebruiken door alle mede-eigenaars. De toestellen zelf blijven eigendom van de distributiemaatschappijen die zullen moeten instaan voor het onderhoud ervan.

Enkel deze distributiemaatschappijen hebben er op elk ogenblik toegang toe en alle nodige erfdienstbaarheden van doorgang of toegang voor hun personeel daaromtrent zijn hierbij reeds toegestaan ten eeuwige dage en onvergeld.

#### Artikel 60 - Publiciteit

Het is verboden, behoudens machtiging door de algemene vergadering verleend, publiciteit te voeren op gelijk welke plaats van het gebouw, met uitzondering van de commerciële ruimten op het gelijkvloers van de Residentie Lombok A, waar publiciteit mag worden gevoerd en lichtreclame mag worden geplaatst mits schriftelijk akkoord van de bouwheer en bij latere herverkoop van de vereniging van mede-eigenaars.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen.

Het is toegelaten naast de ingang deur een plaatje aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

Aan de ingang van het gebouw zal ieder eigenaar over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en beroep van de titularis aangebracht worden en de verdieping welke hij betreft. Deze vermeldingen zullen volgens een door de algemene vergadering vastgesteld model moeten uitgevoerd worden.

zevenentwintig-  
ste  
blad



Ingeval van tekoop- of tehuurstelling is het de eigenaar toegelaten een klassiek model van plakkaat (maximum afmetingen van zestig centimeter op veertig centimeter) aan te brengen op het balkon of een raam langs de straatzijde, met de melding "Te Koop" of "Te huur", alsmede het telefoonnummer, de eventuele bezoekdagen en het embleem van het agentschap dat gelast is met de verkoop of de verhuring. Deze plakkaaten mogen echter niet permanent aangebracht worden.

#### **Artikel 61 - Huisdieren - gedoogzaamheden**

De mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts als gedoogzaamheid katten, honden, vogels of andere kleine huisdieren mogen houden.

Indien evenwel één dezer huisdieren oorzaak ware van stoornis in het gebouw, hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering de gedoogzaamheid van het dier bij eenvoudige meerderheid van stemmen intrekken. Indien een eigenaar van het betrokken huisdier zich niet naar deze beslissing voegt, zal de algemene vergadering een schadevergoeding kunnen eisen ten belope van vijftig euro (50,00 eur) per dag vertraging, beginnende van de betekening der beslissing der algemene vergadering. Het bedrag dezer dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing der algemene vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierde van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het huisdier door de maatschappij der dierenbescherming.

In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schaden.

#### **Artikel 62 - Moraliteit - stilte - welvoegelijkheid**

De mede-eigenaars, hun huurders, personeel en bewoners van de eigendom zullen deze altijd moeten bewonen op een burgerlijke en eerbare wijze en ervan genieten als "een goede huisvader".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden hunner familie, hun werknemers, hun huurders of bezoekers.

Geen enkel abnormaal gerucht mag gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio, televisie, computer en platenspeler is toegelaten doch op uitdrukkelijke voorwaarde de werking dezer toestellen en instrumenten zodanig te regelen dat ze de andere bewoners van het gebouw niet storen.

Indien in het gebouw gebruik gemaakt wordt van elektrische apparaten die storingen teweegbrengen, zullen deze apparaten dienen voorzien te worden van toestellen die deze storingen uitschakelen of ten minste verzachten en wel op zulke wijze dat zij de goede radiofonische en televisieontvangst niet schaden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, ter uitzondering van degene welke de lift aandrijven, even-



als de apparaten nodig voor het reinigen en boenen en voor huishoudelijke en sanitaire installaties.

De appartementen of andere privaatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuring of pachtoverdracht.

#### HOOFDSTUK 4 - OVERDRACHT DER VERPLICHTINGEN - VERHURING

##### Artikel 63

De huurovereenkomsten door de eigenaars of vruchtgebruikers toegestaan, zullen de verbintenis inhouden voor de huurders het lokaal, deze burgerlijk en eerlijk te bewonen met de zorgen van een "goed huisvader", alles overeenkomstig de voorschriften van tegenwoordig reglement van mede-eigendom waarvan zij erkennen volledige kennis te hebben en dat zij verklaren te zullen naleven.

Indien om het even welk punt van het reglement door een huurder niet wordt nageleefd, zal de eigenaar-verhuurder hem wijzen op zijn tekortkoming en hem sommeren er een einde aan te stellen.

Bij grove overtreding en na degelijke vaststelling ervan, zal de eigenaar, verhuurder of vruchtgebruiker gehouden zijn, op beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van twee/derden der stemmen, de vernietiging van het contract en de uitdrijving van de huurder te vervolgen op zijn kosten, op straf van solidair verantwoordelijk te worden gesteld met zijn huurder voor alle geleden schade en intresten.

#### HOOFDSTUK 5 - DIVERSE BEPALINGEN

##### Artikel 64

De mede-eigenaars en hun rechthebbenden dienen zich te schikken naar de voorschriften aangaande het bewonen dien-aangaande opgelegd door de stad, politie of gemeenterecht, teneinde de gemeenschappelijke delen niet in waarde te doen verminderen.

#### DIVERSE SLOTBEPALINGEN

##### Artikel 65 - Principe

De voorwaarde van genot en mede-eigendom niet voorzien in onderhavig reglement zullen geregeld worden overeenkomstig de wet van 8 juli 1924, herzien en aangevuld door artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ingevolge de wet van 30 juni 1994 en volgens de plaatselijke gebruiken.

##### Artikel 66 - Bewaring en uitdeling van tegenwoordig reglement

Onderhavig reglement van mede-eigendom is verplichtend voor alle mede-eigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige, evenals voor allen die in de toekomst een recht van gelijk welke aard zouden verkrijgen op het gebouw of op gelijk welk deel ervan.

Bijgevolg zal dit reglement volledig moeten overgenomen worden in alle verklarende of overdragende akten van eigendom of genot betreffende een deel van het gebouw.

achtentwintigste  
blad

Ofwel zal er tenminste in deze akten moeten melding gemaakt worden dat er kennis gegeven wordt aan de betrokkenen van dit reglement van mede-eigendom en dat zij zich verplichten deze te eerbiedigen en dat zij in de plaats gesteld zijn door het enkel feit van eigenaar, bezitter of rechthebbende, ten welken titel ook, te zijn geworden, in al de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien of kunnen voortvloeien.

#### **Artikel 67 - Voorlopige beschikking**

Zolang de bouwheer niet alle kavels verkocht heeft, zal hij de verkoop of verhuringsvoorwaarden mogen aanbrengen op het gebouw op verkoop- of verhuringsbiljetten, verkoopbord en dergelijke.

#### **Artikel 68 - Vertaling**

Elke vertaling is vrij en alleen de originele Nederlandse tekst is rechtsgeldig.

#### **Woonstkeuze**

In iedere overeenkomst of contract betreffende een deel van het gebouw, zullen de partijen moeten woonstkeuze doen in het rechtsgebied van de rechtbank van Eerste Aanleg van de ligging van het gebouw ; bij gebreke daarvan wordt iedere eigenaar vermoed woonplaats te kiezen in het gebouw, in zijn privaatief deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden.

#### **SLOTVERKLARINGEN**

##### **1. Woonstkeuze**

Iedere latere eigenaar wordt vermoed woonplaats te kiezen in het gebouw, in zijn privaatief deel, waar alle uitnodigingen en betekeningen rechtsgeldig kunnen gedaan worden ;

##### **2. Bevestiging van identiteit**

a) Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparante hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen ;

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de naam, voornamen, datum en plaats van de geboorte, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en maatschappelijke zetel van de comparante, overeenkomen met bovenstaande vermeldingen ;

c) De comparante stemt er in toe dat haar respectievelijk rijksregister- en ondernemingsnummer vermeld wordt in deze akte.

**3. Rechten op geschriften** (Wetboek diverse rechten en taksen) : Het recht bedraagt 50,00 euro.

##### **4. Kosten van deze akte**

De kosten van deze akte en haar bijlagen zullen worden gedragen door de kopers van de respectievelijke kavels.

5. De comparante erkent dat ondergetekende notaris haar gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat, en heeft uitgelegd dat, wanneer een nota-

ris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparante heeft hierop verklaard dat zich hier volgens haar geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

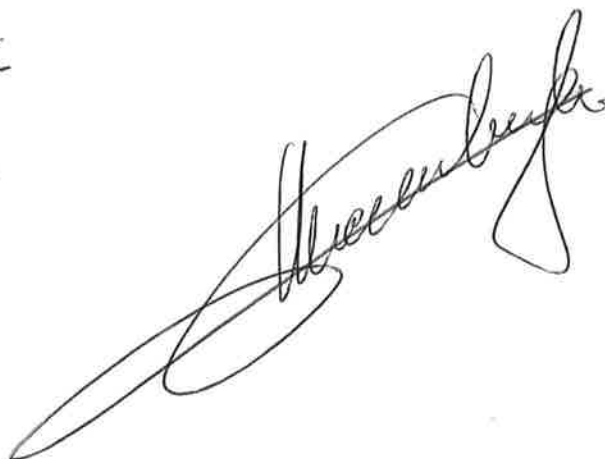
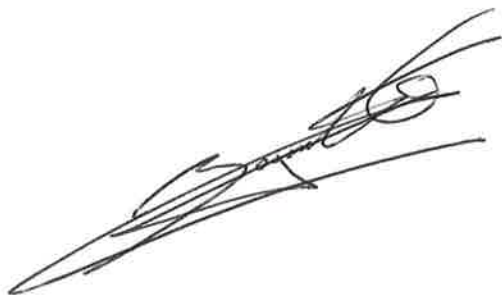
De comparante bevestigt tevens dat de notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

#### W A A R V A N   A K T E

Opgemaakt en verleden te Lierde ten kantore, datum als ten hoofde gemeld.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte heeft de comparante, qualitate qua, getekend met ons notaris.

negenentwintigste  
en laatste blad



F 130

Geregistreerd <sup>negenentwintigste</sup> blad(en) <sup>geen</sup> ~~vervoelen~~

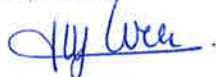
te Geraardebbergen, op 28 JAN 2010

Boek 505 blad 8

verk 18

Ontvangen: <sup>negenentwintigste</sup> ~~veertigste~~ euro (25,00 EUR)

De inspecteur



DE GOEN

over/ingeschreven op het 7<sup>e</sup>  
hypotheekkantoor te Brussel  
op 22/02/2010 Boek Nr. 078 - T. 1262/2010-01279  
(ambtshalve boek - Nr. -)

kosten: 384,68 €