

2410  
Byvoeg. BA W.

TB/

**Vereniging van Mede-eigenaars  
van het gebouw Residentie Riverside,  
te 3001 Leuven-Heverlee, Tervuursevest 21-23**

---

Ten jare negentienhonderd zevenennegentig,

Op dertig september;

Is voor mij, Hugo KUIJPERS, notaris te Leuven-Heverlee,

VERSCHENEN

Mejuffrouw Pascale Roekens, zelfstandige, geboren te Brussel op dertig maart negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd, wonend te Leuven-Heverlee, Tervuursevest, 21/162.

Syndicus van de Vereniging van Mede-eigenaars van het gebouw Residentie Riverside, te Leuven-Heverlee, Tervuursevest, 21-23, benoemd op de algemene vergadering van twintig februari negentienhonderd zesennegentig.

Vermelde vereniging van mede-eigenaars verkreeg van rechtswege rechtspersoonlijkheid vanaf één augustus negentienhonderd vijfnegentig, in toepassing van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig.

**Zet uiteen:**

1. Op de buitengewone algemene vergadering van mede-eigenaars van zestien mei negentienhonderd vijfnegentig werd ondermeer volgende beslissing genomen zoals blijkt uit het verslag:

“Om de nodige machtiging te bekomen tot aanpassing van onze basisakte aan de nieuwe wet op de mede-eigendom diende de vergadering zich over de hierna volgende vragen uit te spreken:

zullen we aan de syndicus machtiging verlenen om in een notariële akte te late vaststellen:

ten eerste: de nietigheid van de bepalingen die strijdig zijn met de wet van 30 juni 1994. antwoord aangenomen met 86 ja stemmen op 86 uitgebrachte stemmen.

ten tweede: deze bepalingen voor niet geschreven te houden en te vervangen door bepalingen van de voormelde wet. antwoord aangenomen met 86 ja stemmen op 86 uitgebrachte stemmen.

ten derde: de statuten te coördineren volgens de voormelde wet vanaf 1/8/1995. antwoord aangenomen met 83 ja stemmen, 3 neen stemmen op 86 uitgebrachte stemmen.

ten vierde: geven we de syndicus opdracht de voorgaande punten zo haast mogelijk bij notariële akte vast te leggen, na voorlegging van de ontwerpakte aan iedere mede-eigenaar van een privaat gedeelte en rekening houdend met hun bemerkingsen of met

*boek in vellen*  
↓  
*2410*  
*30-96*

25.144  
30.09.1997  
WIJZIGING BASISAKTE

N 38497



Eerste blad

*[Handwritten signature]*

Eerste blad 1  
*[Handwritten signature]*

hun stilzwijgend akkoord bij gebrek aan antwoord binnen de maand van de verzending. antwoord aangenomen met 86 ja stemmen op 86 uitgebrachte stemmen.  
ten vijfde: zullen we in de nieuwe statuten een taak van toezicht op de syndicus voorzien door aanstelling van een raad van bestuur (vroegere komitee voor medebeheer). antwoord aangenomen met 65 ja stemmen, 14 neen stemmen en 7 onthoudingen op 86 uitgebrachte stemmen.”

2. Op de buitengewone algemene vergadering van drieëntwintig april negentienhonderd zesennegentig werd, met betrekking tot de ontwerp tekst van de voorgestelde wijziging der statuten, het volgende beslist zoals blijkt uit het verslag:

“Op 20/2/96 werden alle eigenaars in het bezit gesteld van een ontwerp tot aanpassing van de basisakte aan de nieuwe wetgeving met het verzoek voor 25/3/96 schriftelijk hun bemerkingen te laten worden.

Op 21/3/95 verzochten twee eigenaars om de beslissing van de algemene vergadering d.d. 27 mei 1980: “De volmachten kunnen onbeperkt gebruikt worden voor bepaling van de aanwezigheidskwota op de vergadering. Een eigenaar kan evenwel slechts vijf volmachten maximum gebruiken bij stemming over punten vermeld op de dagorde van de algemene vergadering.” in de basisakte onder artikel 21: Stemrecht-vertegenwoordiging littera d) op te nemen.

Daar deze beslissing niet ten volle strookt met de nieuwe wetgeving terzake werd met 4963 stemmen voor (+4/5) beslist paragraaf d) van artikel 21: Stemrecht-vertegenwoordiging te vervangen door volgende tekst:

“Een mede-eigenaar of een lasthebber zal over maximum vijf volmachten mogen beschikken. In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het voorstel verworpen worden.”

De syndicus zal tegen het einde van het jaar een volledige bijgewerkte aanpassing van de basisakte aan alle eigenaars laten worden.”

3. Op de buitengewone algemene vergadering van twintig maart negentienhonderd zevenennegentig werd, blijkens het verslag, voornoemde goedgekeurde wijziging der statuten met betrekking tot het gebruik (=de beperking) van volmachten bekrachtigd; dit punt stond namelijk niet officieel op de agenda van de vergadering van drieëntwintig april negentienhonderd zesennegentig.

Vervolgens verzoekt de verschijnende syndicus in zijn wettelijke hoedanigheid van orgaan van de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw Residentie Riverside en in zijn wettelijke opdracht tot uitvoering van de beslissingen van voornoemde algemene vergaderingen, mij, notaris, de aanpassing der statuten als volgt authentiek vast te leggen:

#### AANPASSING BASISAKTE

1. De beschrijving van het gebouw, opgenomen in bijlage twee van de basisakte van zeventien maart negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op 24 april nadien, boek 632 nummer 16 (de basisakte werd meermaals gewijzigd: bij akte van tien maart negentienhonderd eenenzeventig, overgeschreven op vermeld hypotheekkantoor op achttien maart nadien, boek 959

nummer 1, bij akte van eenendertig mei negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op twintig juni nadien, boek 1177 nummer 21 en bij akte van vier juni negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op eenentwintig juni nadien, boek 4687 nummer 21) wordt integraal ingelast in de basisakte zelf voor de rubriek "BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN". De verwijzingen in de basisakte naar deze bijlage worden bijgevolg opgeheven.

2. Volgende tekst wordt ingelast voor de rubriek "BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW": "Een vereniging van mede-eigendom wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, onder de naam "vereniging van mede-eigenaars Residentie Riverside, te Leuven-Heverlee, Tervuursevest, 21-23", met zetel te Leuven-Heverlee, Tervuursevest, 21-23, en met als jaarvergadering op de tweede dinsdag van maart om negentien uur dertig.

3. Onder de rubriek "WERKEN-WIJZIGINGEN PLANNEN EN/OF KONSTRUKTIES", littera b), de tweede en derde paragraaf: "In geval van betwisting.....in voormeld kader", wordt vervangen door volgende tekst: "In geval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van eenheden in de gemene delen zal de betwisting onderworpen worden aan de bevoegde vrederechter."

4. Onder de rubriek "TELEVISIE EN RADIO-ANTENNE", littera a), laatste paragraaf: "bij eenvoudige meerderheid der stemmen." wordt vervangen door "bij drie vierden van stemmen."

#### AANPASSING ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

1. Artikel 1 wordt aangepast door inlassing van volgende tekst voor de eerste paragraaf:
  - a. De vereniging van de mede-eigenaars heeft rechtspersoonlijkheid vanaf één augustus negentienhonderd vijfennegentig.
  - b. Zij draagt de benaming "vereniging van mede-eigenaars", gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het onroerend goed of de groep van gebouwen, nader bepaald in de basisakte.
  - c. Zij heeft haar zetel in het gebouw, nader bepaald in de basisakte. Indien het over een groep van gebouwen gaat, bepaalt de basisakte in welk gebouw de zetel van de vereniging gevestigd is.
  - d. De vereniging van mede-eigenaars 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 gebouw of de groep van gebouwen.
  - e. De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten."

2. Artikel 2., onder littera a): "de rechten en verplichtingen .....in artikel 21 van dit reglement." wordt geschrapt en vervangen door :



Tweede blad

*[Handwritten initials]*

Tweede blad<sup>3</sup>  
A

N186498

“de rechten en verplichtingen betreffende het onroerend eigendomsrecht zelf die enkel kunnen veranderd worden door de algemene vergadering conform de meerderheden bepaald in artikel 20 van dit reglement.”

3. Artikel 5. wordt aangevuld met volgende bepalingen:

**Eigendomsoverdracht**

a) In geval van **eigendomsoverdracht** van een kavel, moet de mede-eigenaar zijn notaris inlichtingen omtrent de syndicus van het gebouw die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van:

1° de kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

b) Onverminderd andersluidend overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

c) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittrekende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het **werkkapitaal** dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het **reservekapitaal** eigendom van de vereniging.

Onder “werkkapitaal” wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Onder “reservekapitaal” wordt verstaan de som van de periode inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

**Verlening van zakeiijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen**

a) In het geval van het verlenen van een zakelijk recht of persoonlijk recht of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van de algemene vergadering.

b) De mede-eigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement en van de besluiten ter algemene vergadering.”

4. Artikel 10., tweede paragraaf: “De berekening .....kunnen opperen.” wordt geschrapt.



5. Artikel 11., voorlaatste en laatste paragraaf: "Alle geschillen in verband .....verliezend partij gedragen worden." wordt vervangen door volgende bepaling:  
"Alle geschillen in verband met de interpretatie of met de toepassing van het huidig artikel zullen beslecht worden door de bevoegde vrederechter."

6. Artikel 12., laatste alinea wordt vervangen door volgende bepaling:  
"Het is wel te verstaan dat, indien de mede-eigenaar toelating verleend werd door de algemene vergadering conform de meerderheden bepaald in artikel 20 van dit reglement, het huidig artikel 12 niet van kracht is."

7. Artikels 14 tot en met 25 worden vervangen door volgende tekst:

**Artikel 14: Gewone en bijzondere algemene vergadering**

a) De gewone algemene vergadering van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op dag en uur nader bepaald in de basisakte (niet in juni, juli en augustus).

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

b) Te allen tijde kan een **bijzondere** algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

**ARTIKEL 15: Plaats van de vergadering**

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de stad of de gemeente, aangeduid in de oproeping.

**ARTIKEL 16: Lid van de algemene vergadering**

a) Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

b) Bij verdeling van het eigendomsrecht van een kavel tussen bijvoorbeeld een vruchtgebruiker en een bloot eigenaar, of bij een gewone **onverdeeldheid**, wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

**ARTIKEL 17: Bijeenroeping van de algemene vergadering**

a) De syndicus roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

b) De algemene vergadering kan eveneens worden bijeengeroepen op verzoek van één of meer mede-eigenaars, die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

c) Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter de bijeenroeping vragen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

d) De oproeping tot de algemene vergadering zullen per gewone briefwisseling verstuurd en/of per drager afgeleverd worden ten minste tien vrije dagen voor de vergadering..

e) De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agenda bevatten, en in voorkomend geval, de voorstellen tot besluit, de vermelding van de verslagen, en de documenten die ter inzage zijn in de zetel van de vereniging.

N103496



Leerde blad

*[Handwritten signature]*

Leerde blad 5  
*[Handwritten signature]*

### Artikel 18: Bureau

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, of bij diens afwezigheid door de ondervoorzitter.

De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen lid hoeven te zijn.

De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

### Artikel 19: Aanwezigheidsquorum

a) De algemene vergadering kan alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

b) Indien dat quorum niet wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste drie weken bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn mits er minstens drie leden zijn.

### Artikel 20: Meerderheden

a) De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde mede-eigenaars, tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie vierden van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfden van stemmen:

- over iedere andere wijziging van de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

d) De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars:

- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom;

- over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;

- over de ontbinding van de vereniging.

### Artikel 21: Stemrecht - vertegenwoordiging

a) Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmachten moeten speciaal aan de voorzitter van de vergadering overgemaakt worden om aan het proces-verbaal gehecht te worden. Een volmacht kan altijd dienen

voor een tweede vergadering die zou moeten gehouden worden na een eerste waarin geen besluiten konden genomen worden omdat het vereiste quorum niet werd bereikt.

c) De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.

d) Een mede-eigenaar of een lasthebber zal over maximum vijf volmachten mogen beschikken.

In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het voorstel verworpen worden.

#### Artikel 22: Agenda

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

#### Artikel 23: Aanwezigheidslijst

Er wordt een aanwezigheidslijst opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

#### Artikel 24: Verdaging van de vergadering

De voorzitter heeft het recht elke gewone of bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

#### Artikel 25: Notulen

De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard."

8. Artikels 27 tot en met 30 worden vervangen door volgende artikels:

#### "Artikel 27: Benoeming - beëindiging - bekendmaking van de syndicus

a) De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een mede-eigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

**Hij is herbenoembaar.**

Zijn mandaat neemt van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

b) De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Vierde blad


Vierde blad



c) Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel wordt aangevuld met de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd, met de duur van zijn mandaat (en met zijn bevoegdheden) en alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maakt onverwijld met de syndicus in contact te treden. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

#### Artikel 28: Bevoegdheden

De syndicus heeft tot opdracht:

- a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dag of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.
- b) de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register.
- c) deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.
- d) alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen (hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren).
- e) het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren (hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de mede-eigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten).
- f) de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.
- g) de lijst van de schulden over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van een notaris.
- h) aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.
- i) de syndicus legt binnen de maand het reglement van inwendige orde na opstelling ervan op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.
- j) de syndicus geeft kennis bij brief van het bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dat recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van algemene vergadering.



- k) de syndicus licht de andere mede-eigenaars onverwijld in, nadat hij van een mede-eigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.
  - l) de vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.
  - m) personeel aan te werven
  - n) verzekeringscontracten omtrent de gemeenschappelijke delen te sluiten.
  - o) hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist.
- Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

**Artikel 29: Bezoldiging**

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste **bezoldiging** worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld lastens de vereniging.

**Artikel 30: Raad van beheer**

De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden."

9. Artikel 31., vijfde laatste alinea: "De Syndic .....een postcheckrekening nemen." vervangen door:

"De syndicus zal op naam van de vereniging van mede-eigenaars een bankrekening of een postcheckrekening openen."

10. Artikel 33., onder littera b): ".. bij eenvoudige meerderheid zal goedgekeurd zijn." wordt vervangen door:

".... bij drie vierden meerderheid zal goedgekeurd zijn; doch ingeval van heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte ingeval van gedeeltelijke vernietiging is een vier vijfden meerderheid vereist en ingeval van een volledige heropbouw wordt er met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist."

11. Artikel 39 wordt vervangen door volgende bepaling:

"a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging van het gebouw, worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend:

Indien het een **gedeeltelijke beschadiging** of **vernietiging** is, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt

Vijfde blad.

Vijfde blad

het tekort door de syndicus lastens alle mede-eigenaars gelegd, in verhouding van de stoffelijke schade door ieder van hen ondergaan, volgens de bedragen die door de verzekeringsmaatschappijen voor deze schade vastgesteld zijn, en dit hetzij bij minnelijk akkoord, hetzij bij gerechtelijke beslissing, tenzij bij eventueel verhaal als naar recht.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan al de mede-eigenaars, eveneens in verhouding van de onroerende stoffelijke schade die zij ondergaan hebben.

c) Indien het een **gehele vernietiging** is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de mede-eigenaars met unanimitéit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de mede-eigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen.

De mede-eigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandeel in de vereniging van de mede-eigenaars afstaan aan de andere mede-eigenaars die dit wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door drie deskundigen aan te duiden op verzoek van de meest gereede partij, door de bevoegde vrederechter.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van de mede-eigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van eventuele schulden."

12. Het Algemeen Reglement van Mede-Eigendom wordt aangevuld met volgende artikels:

**Artikel 50: Ontbinding**

a) De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

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

c) De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid 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 belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

**Artikel 51: Vereffening**

a) 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.

b) De algemene vergadering van mede-eigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of meer vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

c) De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

d) De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

De akte bevat:

1° De plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereffening van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2° 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."

### Verklaringen

1. De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.

2. De ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken voormelde identiteitsgegevens betreffende comparante.

### WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Leuven-Heverlee, ten kantore.

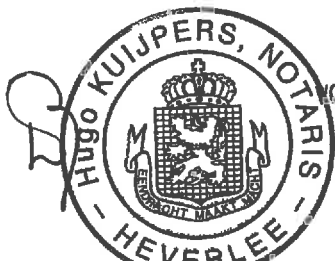
Na voorlezing ondertekent de comparante met mij, notaris.



1067  
Geregistreerd 25 bladen ges voorwaarde  
te Leuven 1ste kantoor der Registratie  
op 06 OKT 1997 1000  
boek 260 81 vol 18  
Ontvangen : duizend frank (1.000 F)  
De Registratie

P. WALLYN

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE:



11  
1ste en laatste  
blad.

7  
esde blad

Meerl. Hyp. r Gegr. loon Loon p.l.	60 3 861	Nr. 11683 overgeschreven <del>ingeschreven volgens neergelagd dubbel</del> te Leuven, 2de Hypotheekkantoor op 24 OKT. 1937 boek 6108 nr 19 <del>en van ambtswege</del> <del>ingeschreven boek</del> , nr.
Ampl. w. Gegr. Loon Loon p.l.		Kosten: <del>drie duizend negentien</del> <del>en een out wettig frank</del> P.R. 000-2003045-92 Ref. 70 bij betaling
Plan Opz. Verz. Dupl.	3991	Hypotheekbewaarder, S. DE SMET

Mo2 hypoten = 3 861 loon-