

Laatste versie na bespreking op 6/08/2014 syndicus D.8290/VT

REP.N°

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VEERTIEN
Op

WIJZIGENDE BASISAKTE

2014

Voor mij HUGO TACK, geassocieerd notaris met zetel te Sint-Niklaas.

IS VERSCHENEN

De Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie **"HARWICH"**, met zetel te 8400 Oostende, Boekareststraat 5, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Oostende onder nummer 0890910455.

Welke vereniging rechtspersoonlijkheid heeft verkregen naar aanleiding van de overschrijving van de statuten van het gebouw na oprichting waarvan de akte werd verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op 31/05/2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 10 juli 2007 onder formaliteitsnummer 62-T-10/07/2007-10999

EERSTE BLAD

Hier vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "TRIGON", met maatschappelijke zetel te 9100 Sint-Niklaas, Sint-Gillisbaan 78, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde onder nummer 0455501409, BTW-nummer BE 455501409, in haar hoedanigheid van syndicus, ingevolge onderhandse volmacht verleend door de algemene vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars van de Residentie Harwich voornoemd van 15 september 2012 en ingevolge de bepaling van de wet van 13 augustus 2011 tot wijziging van artikel 19 § 2, van de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken (B.S., 29 augustus 2011).

De vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door de Heer Van den Bergh Tony, wonende te 9100 Sint-Niklaas, Sint-Gillisbaan 78 (Nr IK 590-2479011-08 - RR 54.05.05. 123-23), handelend in hoedanigheid van niet-statutair zaakvoerder daartoe benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichting, bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen ingevolge de statuten, bekendgemaakt als voorzeggd.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Nagemelde eigenaars zijn samen eigenaars van volgend onroerend goed:

STAD OOSTENDE - (1^e Afdeling)

Een appartementsgebouw op en met grond en verdere aanhorigheden, gelegen **Boekareststraat 5**, kadastraal bekend volgens titel en kadaster **Sectie A nummer 0566/F/9**, voor een grootte volgens titel van 443m².

STATUUTAKTE

Het goed is nader omschreven in de statuutakte, verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op 31/05/2007 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge zoals hiervoor gemeld.

De basisakte werd tot op heden nog niet gewijzigd.

OORSPRONG VAN EIGENDOMSRECHT

Oorspronkelijk (voor de afbraak en navolgende nieuwbouw) toebehorende aan de Naamloze Vennootschap Gromabel om deze aangekocht te hebben van Mevrouw Miny Anne Marie te Oostende blijkens akte verkoop op faling verleden voor Notaris Maurice-Henri Quaghebeur te Oostende, en Notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op 22 december 2004, welke akte werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 22 februari 2005, onder formaliteitsnummer 62-T-22/02/2005-03026 gevolgd door een verbeterende akte opgemaakt door zelfde Notaris Maurice-Henri Quaghebeur te Oostende op 16 februari 2005, welke akte werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op 22 februari daarna, onder formaliteitsnummer 62-T-22/02/2005-03026.

Door de Naamloze vennootschap Gromabel met zetel te Oostende werd in de basisakte toestemming gegeven aan de NV "Joyce Invest" te Oostende tot het optrekken van een nieuwbouw na afbraak van de bestaande gebouwen. In de basisakte werd tevens een erfpacht toegestaan voor een duur van 99 jaar. Door de toestemming tot bouwen in voordeel van de bouwheer 'Joyce Invest' en het toestaan van de erfpacht is de NV 'Gromabel' eigenares gebleven van de onverdeelde grondaandelen welke werden verbonden aan de privatieven van de gebouwen dit alles volgens de modaliteiten opgenomen in de basisakte welke alhier niet worden hernomen en waarnaar voor zoveel als nodig wordt verwezen.

Ingevolge akte verleden voor notaris Pierre De Maesschalck te Oostende op drie mei twee duizend en elf is de CVBA Chateau Residenties projectontwikkeling eigenaar geworden van de alsdan nog niet verkochte constructies in de ondergrond van voorschreven onroerend goed blijkens akte aankoop jegens de NV Joyce Invest, en werden de grondaandelen overgedragen in erfpacht voor een duur van negenennegentig jaar door de NV Gromabel aan de CVBA Chateau Residenties projectontwikkeling welke akte werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge

onder formaliteitsnummer 62-T-0/05/2011-107266. Indien hierna sprake is van 'aantal aandelen in de gemene delen en inzonderheid in de grond' dient dit gelezen als 'in de gemene delen en inzonderheid in de erfpachtrechten op de grond'.

HUIDIGE EIGENAARS - LIJST AANGEHECHT

Naast de NV "Grondmaatschappij van Belgie" in het kort "Gromabel" met zetel te Oostende, opgericht bij akte verleden voor notaris Quaghebeur te Oostende op 16/10/1986 BBS 6/11/ nadien, onder nr 861106-215, eigenares van de onverdeelde grondaandelen zijn de eigenaars van de privatieve delen aangeduid op de lijst overgemaakt door de syndicus welke samen met het afschrift van deze akte wordt overgeschreven op het hypotheekkantoor:

TWEEDE BLAD

BESCHRIJVING VOLGENS DE BESTAANDE BASISAKTE

2.A.1. : KELDERVERDIEPING.

KAVEL EEN.

Vier garageboxen genummerd van één tot en met vier, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garagebox

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twaaalf/duizendsten (12/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TWEE.

Een garagebox genummerd vijf, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garagebox

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

dertien/duizendsten (13/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIE.

Een parking genummerd zes, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen/duizendsten (9/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIER.

Een parking genummerd zeven, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 zeven/duizendsten (7/1000sten) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJF.

Drie bergingen genummerd één, zes en zeven, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke berging met haar deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie/duizendsten (3/1000 sten) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ZES.

Zeven bergingen genummerd twee, drie, vier, vijf, acht, negen en tien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke berging met haar deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twee/duizendsten (2/1000 sten) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ZEVEN.

Vijfentwintig fietsshaken genummerd van één tot en met vijfentwintig, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke fietshaak.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

één/duizendste (1/1000ste) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ACHT.

Een berging genaamd kwb, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigelijke berging

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes/duizendsten der gemene delen en inzonderheid van
 de grond.

2.A.2. : GELIJKVLOERS

KAVEL NEGEN.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.1, uiterst links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen

onverdeeldheid :

zesentwintig/duizendsten (26/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TIEN.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.2, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

dertig/duizendsten (30/.1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

DERDE BLAD

KAVEL ELF.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.3, aan de achterzijde van het gebouw, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénentwintig/duizendsten (21/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.3. : EERSTE VERDIEPING

KAVEL TWAALF.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenveertig/duizendsten (44/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DERTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfendertig/duizendsten (35/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VEERTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenvierdertig/duizendsten (41/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJFTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieëntwintig/duizendsten (23/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.4. : TWEEDE VERDIEPING

KAVEL ZESTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenveertig/duizendsten (44/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZEVENTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfendertig/duizendsten (35/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ACHTTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenvertig/duizendsten (41/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL NEGENTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieëntwintig/duizendsten (23/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.5. : DERDE VERDIEPINGKAVEL TWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenvertig/duizendsten (44/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL EENENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijsfendertig/duizendsten (35/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TWEEENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer,
 toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 éénnveertig/duizendsten (41/1000sten) der gemene
 delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIEENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.4,
 achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan
 de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet,
 badkamer en slaapkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 drieëntwintig/duizendsten (23/1000sten) der gemene
 delen en inzonderheid van de grond.

2.A.6. : VIERDE VERDIEPING

KAVEL VIERENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.1,
 links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht
 aan de basisakte en omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer,
 toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 vierenveertig/duizendsten (44/1000 sten) der gemene
 delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJFENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.2,
 midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht
 aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 woonkamer met open keuken en terras, berging, hall,
 badkamer met toilet, slaapkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 vijfendertig/duizendsten (35/1000 sten) der gemene
 delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZESENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.3,
 rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht
 aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer,
 toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenveertig/duizendsten (41/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZEVENENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieëntwintig/duizendsten (23/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.7 : VIJFDE VERDIEPING

KAVEL ACHTENTWINTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenveertig/duizendsten (44/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

VIJFDE BLAD

KAVEL NEGENENTWINTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfendertig/duizendsten (35/1000 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DERTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenveertig/duizendsten (41/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL EENENDERTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieëntwintig/duizendsten (23/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.8. : ZESDE VERDIEPINGKAVEL TWEEENDERTIG.

Een appartement op de zesde verdieping genummerd 6.1, gelegen links vanop straat gezien en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, hall, slaapkamer, badkamer met toilet, terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtendertig/duizendsten (38/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIEENDERTIG.

Een appartement op de zesde verdieping genummerd 6.2, gelegen rechts vanop straat gezien en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, toilet, badkamer, slaapkamer, terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenendertig/duizendsten (39/1000sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

WIJZIGINGEN - AANPASSINGEN - VERVANGINGEN

In uitvoering van de beslissing van de algemene vergadering de dato 14/09/2013 verklaart de verschijnende partij de bepalingen van voormelde basisakte te willen schrappen en te vervangen door volgende schikkingen en dit met het oog op coördinatie van de basisakte aan de bepalingen van de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken.

In het bijzonder worden volgende aanpassingen aangebracht in de respectievelijke artikelen of beschrijving van de gemene delen opgenomen :

- 1/ verduidelijking verdeelsleutel;
- 2/ clausule betreffende gedwongen inning;
- 3/ de 15-daagse periode wordt bepaald op 10 tot 25 september;
- 4/ het aantal fietshaken is niet gewijzigd, evenmin als de ruimte waarin deze worden opgehangen; enkel de fysieke verdeling binnen de ruimte is licht gewijzigd.
- 5/ de kindergewagenberging (privatief) is licht gewijzigd door invoeging van een waterteller (gemeen)
- 6/ berging nummer 5 (privatief) is verdwenen door uitbreiding van het tellerlokaal dat gemeen is.

In verband met de punten 4, 5 en 6 wordt een plan gehecht aan deze akte met datum 9/11/2010 en referte 'Chateau Residenties 059/800.000

Als gevolg van de bepaling nr 6/ zijn er nog slechts 998 gemene delen ipv 1000 welke na goedkeuring door de algemene vergadering als noemer zal gelden.

STATUTEN VAN HET GEBOUW (basisakte + reglement van mede-eigendom)
--

HOOFDSTUK 1. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN VERDELING IN PRIVÉ- EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

AFDELING 1. BESCHRIJVING VAN HET GOED.
STAD OOSTENDE - (1^e Afdeling)

Een appartementsgebouw op en met grond en verdere aanhorigheden, gelegen **Boekareststraat 5**, kadastraal bekend volgens titel en kadaster **Sectie A nummer 0566/F/9**, voor een grootte volgens titel van 443m².

AFDELING 2. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.
Artikel 1. Omschrijving van het begrip kavels.

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

Elk privatief of kavel heeft een aandeel in de gemene delen waaronder de grond, waarop het gebouw waarin zich het privatief bevindt wordt opgericht. Deze gemene delen zijn verdeeld in NEGENHONDERD ACHTENNEGENTIG.

Artikel 2. Opsomming van de privatieve kavels

2.A.1. : KELDERVERDIEPING.

KAVEL EEN.

Vier garageboxen genummerd van één tot en met vier, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garagebox

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

twaaif/duizendsten (12/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TWEE.

Een garagebox genummerd vijf, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke garagebox

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

dertien/duizendsten (13/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIE.

Een parking genummerd zes, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen/duizendsten (9/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIER.

Een parking genummerd zeven, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke parking

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeven/duizendsten (7/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJF.

Drie bergingen genummerd één, zes en zeven, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke berging met haar deur

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie/duizendsten (3/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZES.

Zes bergingen genummerd twee, drie, vier, acht, negen en tien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke berging met haar deur
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 twee/duizendsten (2/998 sten) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ZEVEN.

Vijfentwintig fietshaken genummerd van één tot en met
 vijfentwintig, aangeduid op het plan gehecht aan de
 basisakte en omvattende ieder :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke fietshaak.
b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 één/duizendste (1/998ste) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ACHT.

Een berging genaamd kwb, aangeduid op het plan gehecht
 aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 de eigenlijke berging
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 zes/duizendsten der gemene delen en inzonderheid van
 de grond.

2.A.2. : GELIJKVLOERS

ZEVENDE BLAD

KAVEL NEGEN.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.1,
 uiterst links vanop straat gezien, aangeduid op het plan
 gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras,
 badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
b) in mede-eigendom en gedwongen
onverdeeldheid :
 zesentwintig/duizendsten (26/998sten) der gemene
 delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TIEN.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.2,
 links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht
 aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer,
 toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 dertig/duizendsten (30/.998sten) der gemene delen en
 inzonderheid van de grond.

KAVEL ELF.

Een appartement op het gelijkvloers genummerd 0.3, aan de achterzijde van het gebouw, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénentwintig/duizendsten (21/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.3. : EERSTE VERDIEPING

KAVEL TWAALF.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenveertig/duizendsten (44/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DERTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfendertig/duizendsten (35/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VEERTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenveertig/duizendsten (41/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJFTIEN.

Een appartement op de eerste verdieping genummerd 1.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
drieëntwintig/duizendsten (23/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.4. : TWEEDE VERDIEPING

KAVEL ZESTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vierenveertig/duizendsten (44/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZEVENTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vijfendertig/duizendsten (35/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

ACHTSTE BLAD

KAVEL ACHTTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
éénveertig/duizendsten (41/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL NEGENTIEN.

Een appartement op de tweede verdieping genummerd 2.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
drieëntwintig/duizendsten (23/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.5. : DERDE VERDIEPING

KAVEL TWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenveertig/duizendsten (44/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL EENENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfendertig/duizendsten (35/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL TWEEENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénveertig/duizendsten (41/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIEENTWINTIG.

Een appartement op de derde verdieping genummerd 3.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieëntwintig/duizendsten (23/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.6. : VIERDE VERDIEPING

KAVEL VIERENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vierenveertig/duizendsten (44/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL VIJFENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vijfendertig/duizendsten (35/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL ZESENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
éénenveertig/duizendsten (41/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

NEGENDE BLAD

KAVEL ZEVENENTWINTIG.

Een appartement op de vierde verdieping genummerd 4.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
drieëntwintig/duizendsten (23/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.7 : VIJFDE VERDIEPING

KAVEL ACHTENTWINTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.1, links vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vierenveertig/duizendsten (44/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL NEGENENTWINTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.2, midden vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, badkamer met toilet, slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
vijfendertig/duizendsten (35/998 sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DERTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.3, rechts vanop straat gezien, aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, badkamer, toilet, berging, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
éénenvierig/duizendsten (41/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL EENENDERTIG.

Een appartement op de vijfde verdieping genummerd 5.4, achteraan het gebouw en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, woonkamer met open keuken en terras, toilet, badkamer en slaapkamer.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
drieëntwintig/duizendsten (23/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

2.A.8. : ZESDE VERDIEPING

KAVEL TWEEENDERTIG.

Een appartement op de zesde verdieping genummerd 6.1, gelegen links vanop straat gezien en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :
woonkamer met open keuken en terras, hall, slaapkamer, badkamer met toilet, terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
achtendertig/duizendsten (38/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

KAVEL DRIEENDERTIG.

Een appartement op de zesde verdieping genummerd 6.2, gelegen rechts vanop straat gezien en aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte en begrijpende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

woonkamer met open keuken en terras, berging, hall, toilet, badkamer, slaapkamer, terras achteraan.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenendertig/duizendsten (39/998sten) der gemene delen en inzonderheid van de grond.

Artikel 3. Onderdelen van de privaatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven :

Binnen de kavel :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de elektrische verwarmingstoestellen;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon en deuropener;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

Buiten de kavel :

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- de terrassen erin begrepen de dichtingslaag en de chape.

AFDELING 3. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.**Artikel 1. Omschrijving begrip aandelen.**

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privaatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot

het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 2. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van de Residentie "HARWICH".

2.1 : KELDER :

- hall, lift, trap, sas, vuilnislokaal, tellerlokaal.

2.2. GELIJKVLOERS

- de inkom, inkomsas met brievenbussen en videofoon, hall, de liftkoker met lift, trapzaal en trappen, sas.

- de aera's en gemeenschappelijke leidingen zoals daar zijn de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon en televisiedistributie, hetzij voor gemeenschappelijk gebruik, hetzij voor uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden

- de video- en/of parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie, dienend tot gemeenschappelijk gebruik.

2.3. : DE VERDIEPINGEN :

- de hall, trapzaal en trappen, de liftkoker met lift;
- de verluchtungs pijpen;
- de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij voor gemeenschappelijk gebruik, hetzij voor uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie, dienend tot gemeenschappelijk gebruik;

2.4 : DAKVERDIEPING :

- de trapzaal en trap, de liftkoker
- de aera's en gemeenschappelijke leidingen zoals daar zijn de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij voor gemeenschappelijk gebruik, hetzij voor uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de video- en of parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de

belinstallatie, dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
 - het dak met zijn bedekking.

In het algemeen zijn gemeenschappelijk, alle delen van het gebouw, bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw, zoals :

- de grond;
- de grondvesten en het betonnen geraamte;
- het lokaal der tellers met de deur, de aera's en schouwen;
- inkom met deuren, brievenbussen (= gemeenschappelijk, maar tot privaat gebruik), parlofooninstallatie, elektriciteitskast, de algemene berging, sas;
- alle aera's en kokers met gemeenschappelijke leidingen en afvoeren;
- de gemeenschappelijke televisieleidingen;
- het dak met zijn bedekking.

en in het algemeen alle delen van het gebouw tot het gebruik van alle kavels van elk gebouw.

ARTIKEL 3

ELFDE BLAD

3.1.: TERRASSEN

De terrassen zijn privaat wat betreft de vloerbekleding (zijnde de tegels en de onderlaag boven de dichtingslaag en de chape) en de superstructuren van de terrassen (borstweringen) die privaat zijn aan de aanbelandende privaat kavel die er het exclusief genot van heeft.

De eigenaars of houders van enig zakelijk of persoonlijk recht op voormelde privaat zullen evenwel gedogen dat ingeval van herstel-, onderhouds- of veranderingswerken aan het dak of de dakbedekking de werken worden uitgevoerd en eventueel hun privaat vloerbedekking wordt opengeboren, mits de nodige reparaties en herstelling in de oude toestand wordt verwezenlijkt door de mede-eigenaars.

Indien de eigenaars of de genietters van het terras wensen werken uit te voeren aan deze terrassen, dan dienen zij hiervan de vereniging van mede-eigenaars in te lichten en de toestemming te bekomen van de architect van het gebouw of een architect aangewezen door de syndicus . Zij zullen echter uitsluitend instaan voor het onderhoud en de herstelling dezer werken. Ingeval enige schade hierdoor zou berokkend worden aan het dak als dusdanig, zullen zij hiervoor uitsluitend instaan zonder verhaal tegen de overige mede-eigenaars en ten hunne uitsluitende verantwoordelijkheid

De privatieve terrassen mogen echter niet worden omgebouwd of gewijzigd, teneinde een esthetisch en uniform geheel te behouden. Alle wijzigingen dienen vooraf het akkoord van de vereniging der mede-eigenaars te krijgen.

3.2.: LIFT

In het gebouw waarvoor huidige basisakte wordt opgesteld is er een liftkooi, lift-en trapzaal en voorzien te onderhouden en herstellen door de privatieven welke gebruik maken van deze lift en trap.

VOORBEHOUD VAN MUURGEMEENSCHAPPEN

De bouwheer of zijn rechtsopvolgers of alle personen door haar aan te duiden behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen die zij op de grens met aanpalende eigendommen zou hebben opgericht, te ontvangen.

Bijgevolg behoudt zij zich het recht voor om alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, er de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te verlenen.

Dit voorbehoud brengt voor de bouwheer niet de verplichting mee om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid te dragen.

Indien, wegens eender welke reden, de tussenkomst van de vereniging van mede-eigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zonder dat daarvoor een vergoeding kan worden gevraagd.

Daartoe zullen de toekomstige kopers van de privatieven en hun rechtsopvolgers ten welke titel ook, door het enkel feit van hun aankoop, geacht worden onherroepelijk volmacht te hebben verleend aan de bouwheer, teneinde desgevallend mede in hun naam alle daartoe vereiste akten en stukken te ondertekenen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling van het eigendom in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de comparante en de kopers van privatieve kavels, die, louter door hun

aankoop, deze statuten onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor :

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

AFDELING 1.- RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN.

ARTIKEL 1. ALGEMENE INTERPRETATIEREGEL.

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

ARTIKEL 2. SPLITSING EN SAMENVOEGING VAN KAVELS.

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twée of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 4 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

ARTIKEL 3. UITZICHT VAN PRIVATIEVE KAVELS.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

ARTIKEL 4. WERKEN AAN PRIVATIEVE KAVELS.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet

de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

ARTIKEL 5. VOORSCHRIFTEN OVER HET GEBRUIK.

De kavels in het appartementsgebouw van de Residentie HARWICH zijn initieel bestemd tot privé-bewoning behoudens het gelijkvloers. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor in de appartementen zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat. In deze context worden uitdrukkelijk uitgesloten : elke vorm van horeca-uitbating, kinderopvang, dierentoiletage, dierenarts, muzikleraar, dansscholen, en dergelijke aanverwante uitbatingen of bedrijvigheden welke storend zijn in een appartementsgebouw.

De kavels 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 kavels.

De bewoners dienen hun vuilnis op een ordentelijke manier te bewaren, desgevallend in de hiertoe bestemde berging of locatie.

Voor wat betreft het sorteren en plaatsen van vuilnis en afvalstoffen dienen de bewoners het reglement van inwendige orde na te leven.

Bij misbruik zal de syndicus de nodige maatregelen kunnen nemen ter uitvoering van zijn opdracht, zoals omschreven verder in deze akte.

ARTIKEL 6. BEWONING - TERMINOLOGIE.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel 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 bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

ARTIKEL 7. VERHURING.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 6.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurders risico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-

eigenaars.

Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

ARTIKEL 8. TOEZICHT.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

AFDELING 2. RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

ARTIKEL 9. ALGEMENE INTERPRETATIEREGEL.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

ARTIKEL 10. TOEPASSING VAN DEZE REGEL.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

ARTIKEL 11. ONDERHOUDS- EN HERSTELLINGSWERKEN.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen

die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

ARTIKEL 12. INITIATIEFRECHT VAN DE MEDE-EIGENAARS.

Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde redenen tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

VEERTIENDE BLAD

ARTIKEL 13. SCHADE DOOR DE MEDE-EIGENAARS VEROORZAAKT.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

AFDELING 3. CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

ARTIKEL 14. QUOTITEITEN.

Alle onderhouds-, herstellings-, vernieuwings-, gebruiks- en verbruikslasten, taksen en lasten betrekkelijk de gemene delen, inbegrepen gemeenschappelijke verzekeringspremies zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

ARTIKEL 15. HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD TERRASSEN.

De herstellingskosten aan de waterdichtheid van de terrassen (ook de terrassen die gemaakt zijn op een plat dak) vallen ten laste van de gemeenschap van de eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

Indien echter ingevolge de herstelling aan de gemene delen van de terrassen, werken aan of vervanging van de privatieve delen noodzakelijk worden, zijn de kosten hiervan ten laste van de gemeenschap van alle eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

ARTIKEL 16. VERDELING VERBRUIKSKOSTEN.

Van de algemene regel inzake de verdeling van de verbruikskosten in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen (exclusief de aandelen in ondergrondse parkings en bergingen), zelfs al wordt er door bepaalde mede-eigenaars geen gebruik van gemaakt, kan slechts afgeweken worden wanneer de verbruikskosten "meetbaar" zijn, of elders hiervan wordt afgeweken. Zo zal bijvoorbeeld niemand kunnen zeggen dat hij minder moet bijdragen in de lift omdat hij er geen of weinig gebruik van maakt.

LIFT : In het bijzonder wordt bepaald dat de kosten voor onderhoud en herstel van de lift worden gedragen door de eigenaars van de appartementen per aandeel (exclusief de ondergrondse parkings en bergingen)

ARTIKEL 17. WERK- EN RESERVEKAPITAAL.**WERKKAPITAAL**

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die 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 periodicititeit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bepaald van zodra de algemene vergadering is bijeengekomen.

De betaling wordt periodisch 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 periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde BTW.

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.

RESERVEKAPITAAL

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid 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 leggen van een nieuwe dakbedekking.

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.

ARTIKEL 18. 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 19. OVERDRACHT VAN EEN KAVEL.

§ 1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, 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, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

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;

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 naar gelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. 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:

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 kapitaalinbreng 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 in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft. De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger. Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft

besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

§ 3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing

van het eigendomsrecht op een privatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

§ 4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° 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 tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; 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 die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering. Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte. Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de

notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

ARTIKEL 20. 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 na de vervaldag door de syndicus bij gewone brief herinnerd. Indien de mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng binnen 5 werkdagen na de herinnering niet betaalt, wordt de mede-eigenaar door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief nogmaals tot zijn verplichting aangemaand. Van dan af zijn van rechtswege de dossiers-en administratiekosten zoals getarifeerd in het contract met syndicus en interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen (berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand vanaf uiterste vervaldag betaling zoals bepaald bij vraag tot provisionering) volledig opeisbaar.

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 zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering te dagvaarden tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten zoals hierboven bepaald en dossiers-en administratiekosten zoals getarifeerd in het contract met syndicus, verhoogd met een bedrag van schadevergoeding gelijk aan de kosten uitgegeven voor vervolging en inning (zoals het bedrag van ereloon syndicus voor de extra-contractuele opdracht tot dossieropvolging, het ereloon van de advocaat en alle procedurekosten niet gedekt bij veroordeling), onverminderd de andere veroordelingen die tegen de in gebreke blijvende mede-eigenaar zouden worden uitgesproken, zoals de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt voor alle nadelige gevolgen die, ten opzichte van de vereniging van mede-eigenaars, uit de door wanbetaler veroorzaakte precaire financiële situatie van de vereniging van mede-eigenaars, kunnen voortvloeien.

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 kosten 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.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft zullen de andere mede-eigenaars er toe gehouden zijn ieder in evenredigheid met zijn aandelen in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking voor de gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien na volledige uitwinning de in gebreke gebleven eigenaar volledig onvermogen blijkt en de schuld niet kan aflossen, zal de gemeenschap (desgevallend inclusief nieuwe eigenaar die in de plaats komt van in gebreke gebleven eigenaar), de openstaande schuld verdelen ieder in evenredigheid met zijn aandelen in de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 21. 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 gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringswet 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 mede 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, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen 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 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 22. 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 privaat als gemeenschappelijke gedeelten 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 bewoner van een privaat kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaat kavel volmacht aan de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze, om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

ARTIKEL 23. GEMEENSCHAPPELIJKE BATEN EN INKOMSTEN.

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkom-

sten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken 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, bewoners 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 privaatieve 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.

ACHTTTIENDE BLAD

AFDELING 4.- DE ALGEMENE VERGADERING.

ARTIKEL 24. OMSCHRIJVING.

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

ARTIKEL 25. BEVOEGDHEID.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op :

a. de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privaatieve delen uit te voeren werken,

b. het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,

c. de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,

d. de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,

e. de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan,

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

ARTIKEL 26. DELEGATIE VAN BEVOEGDHEDEN.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

ARTIKEL 27. TIJDSTIPPEN WAAROP DE ALGEMENE VERGADERING BIJEENKOMT.

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen in de periode 10-25 september.

ARTIKEL 28. BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERINGEN.

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in voormeld artikel vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden

geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

NEGENTIENDE BLAD

ARTIKEL 29. SAMENSTELLING ALGEMENE VERGADERING.

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

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

ARTIKEL 30. QUORUM.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering 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.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

ARTIKEL 31. BUREAU VAN DE VERGADERING.

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

ARTIKEL 32. STEMRECHT OP DE ALGEMENE VERGADERING.

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

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

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. Ze kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering,

niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslaging en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

ARTIKEL 33. MEERDERHEIDSVEREISTEN.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen **bij volstreckte meerderheid** van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, **tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist**.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

De algemene vergadering beslist met een **meerderheid van drie / vierde der stemmen**:

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

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

c. in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe kan de raad van mede-eigendom, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of

delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak;

d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist met een **meerderheid van vier / vijfde der stemmen**:

a. over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b. over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

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

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

e. over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;

g) onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

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

a. over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

b. over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

ARTIKEL 34. NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN - MEDEDELING - TEGENWERPELIJKHEID.

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen, bedoeld in de §§ 10 en 11 van artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 van het Burgerlijk Wetboek en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars en, desgevallend, aan de andere syndici.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis

aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaatieve kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

ARTIKEL 35. VERHAAL TEGEN BESLISSINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de mede-eigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

AFDELING 5. DE SYNDICUS.

ARTIKEL 36. ALGEMENE OPDRACHT.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

ARTIKEL 37. BENOEMING.

De bouwheer heeft de eerste syndicus aangeduid, Vervolgens wordt de syndicus benoemd door de algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

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.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopige syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, 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, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

TWEËENTWINTIGSTE BLAD

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

ARTIKEL 38. OPDRACHTEN VAN DE SYNDICUS.

De syndicus heeft als opdracht:

- a. de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen uit te voeren of te laten uitvoeren;
- b. de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- c. alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- d. waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

e. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

f. aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

g. de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen. Daarnaast is de syndicus gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering. De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld;

h. namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

i. de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

j. de inlichtingen en documenten bedoeld in artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek correct en tijdig mee te delen in het vooruitzicht van en in geval van overdracht van een kavel;

k. alle gelden toekomende aan de vereniging van mede-eigenaars in ontvangst te nemen en er kwijting voor te geven, desgevallend met ontslag van ambtshalve inschrijving voor de hypotheekbewaarder en met verzaking aan alle persoonlijke en zakelijke rechten welkdanig;

l. indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de

schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

m. een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

n. het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;

o. desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

p. ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

q. aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

r. de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

s. de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam,

het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels

van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

t. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

u. de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen;

v. in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

ARTIKEL 39. BEVOEGDHEID.

De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

ARTIKEL 40. AANSPRAKELIJKHEID.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

ARTIKEL 41. VERGOEDING.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke

opdrachten gelden.

AFDELING 6. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM.

ARTIKEL 42. OPRICHTING, SAMENSTELLING EN BEVOEGDHEDEN VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM.

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

VIERENTWINTIGSTE BLAD

AFDELING 7. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

ARTIKEL 43. BENOEMING, VERPLICHTINGEN EN BEVOEGDHEDEN VAN DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

De commissaris van de rekeningen zal, tegen een door de algemene vergadering vastgestelde bezoldiging, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te geven.

De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen de

uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

Hij kan aan de syndicus vragen de algemene vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn ; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

AFDELING 8. REGLEMENT VAN ORDE.

ARTIKEL 44. REGLEMENT VAN ORDE.

Het huidige reglement van orde is wordt als volgt vastgelegd:

1. Mede-eigenaars en alle bewoners dienen het gebouw als een "goede huisvader" te bewonen, d.i. met respect voor de normale regels van zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften.

2. Men dient er voor te zorgen dat de rust in het gebouw nooit verstoord wordt door zichzelf of bezoekers.

3. Het is verboden overlast van gelijk welke aard te veroorzaken. Het gebruik van multimedia (radio, tv of gelijk welk ander apparaat) dient zodanig geregeld te worden dat de andere bewoners hierdoor niet gehinderd worden. Zeker tussen 22.00 uur en 8.00 uur mag er geen geluidshinder zijn.

4. De gemeenschappelijke delen, zoals bijvoorbeeld de inkomhal(len), garage(s), de gang(en), de trap(pen) en doorgang(en) moeten ten allen tijde vrij en toegankelijk blijven. Het is in het bijzonder verboden in de inkomhal fietsen, brommers, kindercar's, scooters, schoenen(rekken) of andere privaatieve voorwerpen te plaatsen.

5. De gemene delen mogen niet worden aangewend als werkplaats. Er mag geen huishoudelijk werk, of om het even welke hinderlijke activiteit worden uitgevoerd, zoals het uitkloppen van tapijten, uitschudden van tafellakens, schoenen poetsen, uitvoeren van klusjes, enz..

6. Voor de veiligheid en rust in het gebouw moeten alle deuren steeds gesloten worden. Dit geldt zowel voor de privaatieve inkomdeuren als de inkomdeuren naar de gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de inkomdeur en poort van het gebouw. Via de parlofoon en het elektrisch slot wordt de inkomdeur enkel geopend voor personen die zich bekendmaken.

7. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen, zoals gangen, parkings, traphallen, liften, etc.

8. De bewoners dienen hun briefwisseling en reclame mee te nemen en niet achter te laten in de inkomhal.

9. Het is de eigenaars verboden elementen aan hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. In het bijzonder zijn, om de eenvormigheid te waarborgen, volgende zaken verboden:

- Wijzigingen aanbrengen aan de naamplaatjes en/of bellendes (moet via de syndicus of op basis van afspraken gemaakt in de algemene vergadering);

- Aan ramen, terrassen en borstweringen voorwerpen hangen, zoals was, eetkastjes, vogelkooien, keukengerei, (rieten) afsluitingen, etc

- Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van tv, -radiosignalen of zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

- Veranderen of aanbrengen van zonneblinden of zonneschermen behalve ingevolge een beslissing van de algemene vergadering. Glasgordijnen moeten wit en doorschijnend zijn en de hele breedte en hoogte van de vensters bestrijken.

- Publiciteit, (licht)reclame of politieke affichering, alsook berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop, tenzij ze beantwoorden aan een eenvormig model besloten door de algemene vergadering.

VIJFENTWINTIGSTE BLAD

10. Op de terrassen mag niets geplaatst worden dat onwelriekend is of de mede-bewoners zou hinderen. Het is eveneens verboden tapijten, borstels, etc. langs de ramen te ontstoffen of voorwerpen, zoals water, etensresten, sigaretten, vuil, etc. naar beneden te werpen.

11. Alle verhuizingen moeten langs buiten gebeuren en niet via de traphal(len) of lift(en).

12. Het is eigenaars toegestaan kleine huisdieren te (laten) houden in zoverre het geen enkele hinder veroorzaakt. Indien er hinder vastgesteld wordt, zal het dier via beslissing met eenvoudige meerderheid onmiddellijk verwijderd moeten worden.

13. Het poetsen van de gemeenschappelijke delen zal worden uitgevoerd door de bewoners volgens een beurtrol zoals onderling bepaald. De verhuurders worden verzocht dit in hun huurcontract op te nemen en de huurders de beurtrol te overhandigen. De onderhoudsbeurt van een in gebreke gebleven bewoner zal worden uitbesteed aan een

professionele poetsfirma en de kosten hiervan worden ten laste gelegd van de in gebreke gebleven eigenaar. De verhuurders zijn aansprakelijk voor hun huurders.

14. Elke bewoner staat in voor zijn eigen afvalbeheer. Huisvuil en PMD wordt door de bewoners zelf buitengezet zoals voorzien in de ophaalkalender van de Stad. Dit mag ten vroegste de avond voor ophaling gebeuren. Ook glas, papier en karton moet zelf verwerkt worden.

15. De autostaanplaatsen dienen enkel tot parking voor personenwagens binnen de aangeduide plaatsen en grenzen. Er mogen in beginsel geen enkele andere goederen gestockeerd worden, tenzij met toestemming van de algemene vergadering.

16. Op de parking geldt een snelheidsbeperking van 10 km/uur.

17. Het is verboden te parkeren op de inrit van de autostaanplaatsen en/of garage en op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren. Er wordt steeds voorrang verleend aan het uitrijdende voertuig.

18. Het is verboden op de parkeerplaats kinderen te laten spelen, met andere voertuigen dan auto's te rijden, te roken of op enige andere manier een vrije vlam aan te steken, huishoudelijke werkjes uit te voeren, te claxonneren, voertuigen stationair laten draaien, de autostaanplaats of garage om te vormen tot een woongelegenheden.

19. De afvoerleidingen zijn slechts voorzien om fecaliën en vuil water af te voeren. Het doorspoelen van alle andere zaken zoals onder meer hygiënische banden, luiers, bijtende, kleverige of verhardende producten is verboden.

20. In het gebouw mogen geen producten opgeslagen worden welke hinderlijk, gevaarlijk, ontvlambaar of ongezond zijn.

21. Het is niet toegelaten alarminstallaties met binnen- en/of buitensirene te plaatsen. Enkel alarminstallaties die rechtsreeks verbonden zijn met politie, brandweer of gespecialiseerde bewakingsfirma's zijn toegelaten.

22. Het is verboden (instellingen van) gemeenschappelijke installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus.

23. Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen.

24. In de privatieve kavels mogen enkel motoren worden geplaatst die normaal gebruikt worden in het privé-leven (apparaten voor schoonmaak, keukenapparaten, computers, audio- en videoapparatuur, ...).

25. Alle technische ruimten en putten moeten steeds toegankelijk en bereikbaar blijven voor onderhoud en herstellingen.

26. Bij ieder defect aan de gemene delen moet de syndicus verwittigd worden.

27. De eigenaars en bewoners die een wijziging of aanvulling van dit reglement wensen, kunnen dit steeds voorstellen aan de syndicus, die op zijn beurt het voorstel zal bespreken in de eerstvolgende algemene vergadering.

ARTIKEL 45. WIJZIGING REGLEMENT VAN ORDE.

De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld met een reglement van orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste keer is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

ARTIKEL 46. KENNISGEVING EN TEGENWERPELIJKHEID.

Indien een nieuw reglement van orde wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de syndicus, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

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.

De bepalingen van het reglement van orde zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

De eigenaars zijn verplicht hun huurder op de hoogte te stellen van het reglement door het aan te hechten aan de huurovereenkomst, alsook hen iedere wijziging aan het reglement te kennen te geven. De verhuurder zal aansprakelijk zijn in geval de huurder dit reglement niet naleeft.

AFDELING 9. DIVERSE BEPALINGEN.

ARTIKEL 47. 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.

RECHT OP GESCHRIFT

De notaris bevestigt het recht op geschriften ten belope van 50,00 EUR te hebben ontvangen.

WAARMERKING IDENTITEIT

De notaris waarmerkt de identiteit van partijen en woonplaats aan de hand van de bewijsstukken door de wet vereist.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

WAARVAN AKTE

Verleden te Sint-Niklaas, op hogervermelde datum, en na integrale voorlezing en toelichting, ondertekend door de comparanten en mij, notaris.