KANTOOR VAN

Meester Albert JANSSEN

NOTARIS

Spiegelstraat 12 - 3300 TIENEN

* * * * *

STATUTEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

K E N N E D Y P A R K

<<<< *** >>>>

8 juni 1996.

KANTOOR VAN

Meester Albert JANSSEN

NOTARIS

Spiegelstraat 12 - 3300 TIENEN

* * * * *

STATUTEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

K E N N E D Y P A R K

<<<< *** >>>>

8 juni 1996.

STATUTEN van het appartementsgebouw
K E N N E D Y P A R K.

==========

Het jaar NEGENTIENHONDERD ZES EN NEGENTIG,
op ACHT JUNI.
Voor mij, Meester Albert JANSSEN, notaris te Tienen verblijvend.

Zijn verschenen,

1/ De Heer Joseph Cornelis LOCHY, gepensioneerd, geboren te Bost op vijfentwintig december negentienhonderd drieentwintig, en zijn echtgenote, Mevrouw Maria Celestina Margaretha HEEREN, zonder beroep, geboren te Sint Margriete Houtem op tien juni negentienhonderd vijfentwintig, samenwonende te Tienen, Eeuwfeeststraat 1.

2/ Mevrouw Gabrielle Julia Augustina JOCHMANS, arbeidster, geboren te Tienen op zes juli negentienhonderd eenendertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 3.

3/ A. Mevrouw Jeanine Marie Lambertine BILLIAU, zonder beroep, geboren te Tienen op negentien april negentienhonderd vierendertig, weduwe van de Heer Denis AUSLOOS, wonende te Tienen, Kennedypark 5.

4/ a) Mevrouw Julia Justina LYCOPS, zonder beroep, geboren te Tienen op vijf augustus negentienhonderd tweeentwintig, weduwe van de heer Ferdinand Jean COPS, wonende te Tienen, Diestsesteenweg 33.

b) De Heer Pierre Léon COPS, leraar, geboren te Tienen op achttien februari negentienhonderd zesenveertig, echtgenoot van Mevrouw Hilda VISSER, wonend te Sint-Truiden, Zoutleeuwsesteenweg 136.

c) Mevrouw Françoise Bertha COPS, kleuteronderwijzeres, geboren te Tienen op negen december negentienhonderd negenenveertig, echtgescheiden, wonend te Tienen, Diestsesteenweg 33.

5/ a) Mevrouw Maria Adèle VERBIEST, zonder beroep, geboren te Goetsenhoven op negentien november negentienhonderd zeventien, weduwe van de Heer Emile DEHENNIN, wonende te Tienen, Kennedypark 9.

b) Mevrouw Yvette Zulma Françoise DEHENNIN, bediende, geboren te Jadotville (Zaïre) op vijf september negentienhonderd negenenveertig, echtgenote van de heer Lucien VANROELEN, wonend te Tienen, Langesteen 5.

6/ a) De Heer Hendrik Jan Pieter BOTERMANS, gepensionneerd, geboren te Tienen op zestien oktober negentienhonderd tweeentwintig, wonende te Tienen, Jubileumlaan 16/1.

b) De Heer Robert Albert Marcel TRECKELS, bediende, geboren te Tienen op achttien juli negentienhonderd zesenveertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Micheline Raymonde Julia BOTERMANS, regentes, geboren te Sint Joost ten Noode op zevenentwintig mei negentienhonderd zesenveertig, samenwonende te Tienen, Fabiolapark 14.

c) Mevrouw Yvonne Angèle Mathilde JAMEE, zonder beroep, geboren te Brussel op twee juni negentienhonderd en zeven, weduwe van de heer Pieter BOTERMANS, wonend te Tienen, Kennedypark 11.

7/ De Heer Kris VAN DOORSSELAERE, officier, geboren te Gent op

één juni negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd, wonend te Tienen, kennedypark 13.

8/ De Heer Constant Albert VAN BELLE, werkzoekend, geboren te Steenokkerzeel op achtentwintig december negentienhonderd vijfendertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Lisette Louise VANEX, zonder beroep, geboren te Ezemaal op een december negentienhonderd zevenendertig, samenwonende te Tienen, Kennedypark 15

9/ De Heer Henri Armand DE KELVER, arbeider, geboren te Everberg op negentien juni negentienhonderd negenenveertig, weduwnaar van Mevrouw Magda PUTSEYS, wonende te Everberg, Blokstraat 16.

10/ Mevrouw Agnes Maria Julia VANDERWEGEN, arbeidster, geboren te Boutersem op vijfentwintig mei negentienhonderd achtenveertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 19.

11/ De Heer Roger Frans BOLLEN, uitbater, geboren te Lubbeek op tweeëntwintig juli negentienhonderd drieënveertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Groot Overlaar 1.

12/ De Heer Jozef Marie Theophiel DUSOLEIL, bruggepensionneerd, geboren te Leuven op veertien augustus negentienhonderd eenendertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Residentie Beatrijs 152.

13/ De Heer Felix Philibert BOUTS, elektrieker, geboren te Tienen op vijfentwintig april negentienhonderd negenenveertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Christiane Monique Cordelie BOETS, bediende, geboren te Tienen op veertien december negentienhonderd negenenveertig, samenwonende te Tienen, Kennedypark 6.

14/ De Heer Edouard Gaston Marie ABTS, hoofdverpleger, geboren te Opvelp op tien oktober negentienhonderd zevenenveertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Liliane Adèle Angèle BILLIAU, bediende, geboren te Leuven op elf januari negentienhonderd achtenveertig, samenwonende te 3360 Bierbeek, Hoegaardsesteenweg 4.

15/ a) Mevrouw Marguerite Denise CAPELLE, huisvrouw, geboren te Chièvres op acht september negentienhonderd negenentwintig, weduwe van de heer Jozef THEUNIS, wonend te Tienen, Potstraat 1.

b) Mevrouw Bernadette Louisa Antoinette Ghislaine THEUNIS, bediende, geboren te Charleroi op één april negentienhonderd negenenveertig, echtgenote van de heer Theophile August VANEX, wonend te Tienen, Fabiolapark 24.

c) Mevrouw Evelyne Irma Geneviève Ghislaine THEUNIS, bediende, geboren te Charleroi op vijftien april negentienhonderd éénenvijftig, echtgenote van de heer Firmin Lucien Joseph SEVENANTS, wonend te Tienen, Oude Weg 71.

16/ a) De Heer Charles Louis DAVIDTS, gepensioneerde, geboren te Tienen op drie juni negentienhonderd dertien, wedeuwenaar van Mevrouw Emerence Juliette DECLERCK, wonende te Tienen, Kennedypark 14.

b) Mevrouw Huguette Lea Juliette DAVIDTS, huisvrouw, geboren te Bost op drieëntwintig maart negentienhonderd achtendertig, echtgenote van de heer Roger MATHUES, wonend te Nivelle, rue de Sotriamont, 36/D.6.

17/ Mevrouw Betty Amelie Maria CRANINCKX, bediende, geboren te Tienen op zevenentwintig februari negentienhonderd achtenveertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 16.

18/ Mevrouw Any Ghislaine Pulcherie Palmyre THEUNIS, zonder broep, geboren te Neerheylissem op elf juli negentienhonderd zesendertig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 18.

19/ De Heer Philippe Leopold BAERT, technieker, geboren te Diest op acht februari negentienhonderd zevenenzestig, en zijn echtgenoten, Mevrouw Ann

Wilhelmina Maria INGELS, arbeidster, geboren te Tienen op veertien december negentienhonderd zevenenzestig, beide wonend te Tienen, Kennedypark 20.

20/ Juffrouw Peggy Marion POFFE, kokkin, geboren te Tienen op twee november negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd, wonend te Tienen, kennedypark 21.

21/ De Heer Nestor Frederik Ghislain KINNAER, gepensioneerd, geboren te Tienen op achtentwintig april negentienhonderd tweeendertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Henriette Alphonsine Louise BERODE, geboren te Tienen op tweeentwintig maart negentienhonderd vierendertig, samenwonende te Tienen, Verbroederingsstraat 23.

22/ De Heer Geert Jan Julien DEPRETER, bediende, geboren te Leuven op achttien december negentienhonderd achtenzestig, ongehuwd, wonend te Tienen, Kennedypark 27.

23/ De Heer Etienne Jean Pierre CORNU, arbeider, geboren te Tienen op twintig juli negentienhonderd vijfenvijftig, ongehuwd, wonende te Tienen, Potstraat 89.

24/ Mevrouw Brigitte Françoise Marie DEPRETER, onderwijzeres, geboren te Leuven op negenentwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, ongehuwd, wonend te Tienen, Kennedypark 31.

25/ De Heer Jean Marie Florimond Ghislain MAYNE, gepensioneerde, geboren te Brussel op twintig maart negentienhonderd eenendertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Odette Ida Leontine FILLET, zonder beroep, geboren te Tienen op veertien november negentienhonderd drieendertig, samenwonende te Tienen, Kennedypark 33.

26/ Mevrouw Veronique Yvette Gisèle CORNU, bediende, geboren te Tienen op achtentwintig februari negentienhonderd vijfenzestig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 35.

27/ Mevrouw Greta Mia COECKELBERGHS, bediende, geboren te Tienen op tweeentwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, echtgescheiden, wonende te Tienen, Kennedypark 37.

28/ De Heer Marcel Joseph Jules Felix Ghislain GOFFART, zaakvoerder, geboren te Hanret op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenendertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Rosa Sidonie VANDEPUT, bediende, geboren te Tienen op vierentwintig augustus negentienhonderd achtendertig, samenwonende te Linter, Bronstraat 23.

29/ De Heer Rudy Remi PARMENTIER, bediende, geboren te Heule op negentien februari negentienhonderd vierenveertig, wonende te Tienen, Kennedypark 22.

30/ Mevrouw Jeanine Hubertine PAEMELAERE, verpleegster, geboren te Sint-Truiden op eenendertig oktober negentienhonderd vijfenvijftig, ongehuwd, wonend te Tienen, Kennedypark 24.

31/ Mevrouw Ann Angèle Frederika VANHENTENRIJK, bediende, geboren te Tienen op eenentwintig september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd, wonend te Tienen, Kennedypark 26

32/ a) Mevrouw Hubertina Louisa Maria HERMANS, bediende, geboren te Wilderen op negen november negentienhonderd dertig, echtgescheiden, wonend te Sint-Truiden, Herestraat 42.

b) Mevrouw Greta Josephine Marie FREDERICKX, verpleegster, geboren te Sint Truiden op negenentwintig februari negentienhonderd tweeënvijftig, echtgenote van de heer Ahmed BENTOUTOUH, wonend te Wilsele, Rooistraat 16.

c) Mevrouw Lutgarde Germaine Augustus FREDERICKX, zaakvoerdster, geboren te Sint-truiden op achttien juni negentienhonderd drieënvijftig, ongehuwd, wonend te Antwerpen - Hoboken, Hendriklei 63.

33/ De Heer Willy Georges VAN HOREBEEK, buschauffeur, geboren te Rillaar op een november negentienhonderd eenenvijftig, en zijn echtgenote, Mevrouw Maggi Madeleine Miriamme KNEUTS, laborante, geboren te Meldert op acht juni negentienhonderd tweeenvijftig, samenwonende te Tienen, Kronkelweg, 24.

34/ De Heer Willy Franciscus Theophiel SWAEN, handelaar, geboren te Waanrode op twaalf juli negentienhonderd zesenveertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Marie Louise ALLES, helpster, geboren te Hoeleden op drie augustus negentienhonderd zevenenveertig, samenwonende te Tienen - Goetsenhoven, Sint Laurentiusstraat 65.

35/ Mevrouw Carina Anna Lambert PROSSE, secretaresse, geboren te Tienen op achttien december negentienhonderd eenenzestig, ongehuwd, wonend te Tienen, Kennedypark 34.

36/ Mevrouw Louisa Maria SMETS, zonder beroep, geboren te Rummen op vierentwintig mei negentienhonderd vijfendertig, weduwe van Alfons Emiel Jean BOYEN, wonende te Tienen, Kennedypark 36.

37/ De Heer Michel LANOYE, decorateur, geboren te Brussel op drieentwintig april negentienhonderd negenendertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Maria Hulda Elisa GOOSSENS, huisvrouw, geboren te Tienen op dertig april negentienhonderd eenenveertig, samenwonende te Grimbergen, Bloemenhof 15.

38/ a) De Heer Patrick Louis Philomène VAN DEN BROECK, veiligheidsagent, geboren te Leuven op drie december negentienhonderd vierenzestig, ongehuwd;

b) Juffrouw Muriel Hilda Marcelle VERHULST, bediende, geboren te Elsene op acht juni negentienhonderd zestig, ongehuwd;

samenwonend te Tienen, Kennedypark 40.

39. **Meester Armand MOMBAERTS**, advokaat, wonend te Leuven, Minckelerstraat 19, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement van de Vereniging in Gemeenschappelijke naam "**Victor Lurquin en C°**", destijds met zetel te Tienen, Oplintersesteenweg 499, aangesteld bij vonnis van tweeëntwintig oktober negentienhonderd vijfentachtig.

Genoemde vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Jean BRANDHOF, alsdan te Landen, op drie februari negentienhonderd drie en vijftig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Statsblad van tweeëntwintig februari nadien onder nummer 2858 en waarvan de statuten laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, alsdan te Tienen, op dertig augustus negentienhonderd twee en zeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig september volgend onder nummer 2732.

Al de voornoemde komparanten zijn hier vertegenwoordigd door:

- De Heer Roger GOOSSENS, wonend te Tienen, Bunsbeekstraat 19, handelend in zijn hoedanigheid van syndicus van het gebouw KENNEDYPARK, in uitvoering van een beslissing genomen door de algemene vergadering der medeëigenaars gehouden op acht juni negentienhonderd zes en negentig;
- en voor zoveel als nodig, de Heer Felix BOUTS, komparant vernoemd onder nummer 13 en de heer Edouard ABTS, komparant vernoemd onder nummer 14, beide handelend overeenkomstig de machten hen gegeven (door de komparanten vermeld onder de nummers 1 tot en met 38) bij akte van volmacht, verleden voor ondergetekende notaris Albert JANSSEN op negen september negentienhonderd vijfennegentig, waarvan een uitgifte gehecht bleef aan een akte van ruiling verleden voor ondergetekende notaris Albert JANSSEN op vijftien april negentienhonderd zesennegentig, ter overschrijving neergelegd op het eerste hypotheekkantoor te Leuven.

hierna samen genoemd de «**Vereniging**».

De komparanten komen overeen wat volgt.

Voorafgaande uiteenzetting.

1. De komparanten vormen samen de "Vereniging van medeëigenaars van KENNDYPARK te Tienen", zijnde:

STAD TIENEN - afdeling BOST:

Een appartementsgebouw, genaamd "KENNEDYPARK", gelegen langs de Hannuitsesteenweg, gekadastreerd sectie N deel van nr 4/K, voor een gemeten oppervlakte van zevenenveertig aren twee en zeventig centiaren, zoals dit goed afgebeeld is onder de loten 1a en 1b van een metingsplan, opgesteld door de beëdigde landmeter Guy Michiels, met kantoor te Leuven, welk plan gehecht bleef aan een akte van ruiling verleden op vijftien april negentienhonderd zesennegentig voor ondergetekende notaris Albert JANSSEN, verdeeld in veertig appartementen, twaaélf autostandplaatsen en achtentwintig garages.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

(Al de overschrijvingen van akten waarvan hierna sprake hadden plaats op het eerste hypotheekkantoor te Leuven).

De respectievelijke appartementen, autostandplaatsen en/of garages, met de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke delen, horen te komparanten toe als volgt:

A.

De echtgenoten LOCHY-HEEREN (A-O/G.10) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op acht maart negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op achtentwintig maart erna, boek 3460 nr 26;

Mevrouw Gabrielle JOCHMANS (A-1/S.24) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op negenentwintig mei negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op drieëntwintig juni erna, boek 1306 nr 37;

De echtgenoten AUSLOOS-BILLIAU (A-2/S.19) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op vijf april negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op drieëntwintig april erna, boek 458 nr 27. De Heer Denis AUSLOOS, voornoemd, is overleden te Remouchamps op dertig mei negentienhonderd zesennegentig en het gemeenschappelijk vermogen is in zijn geheelheid in volle eigendom toegekomen aan zijn langstlevende echtgenote ingevolge een toebedeling van dit vermogen voorzien bij de huwelijksovereenkomst tussen hen gesloten bij akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN op vier mei negentienhonderd achtentachtig,gehomologeerd bij vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven op eenentwintig september negentienhonderd achtentachtig.

Mevrouw Weduwe COPS-LYCOPS (A-3/G.15) om deze samen met wijle haar echtgenoot, Ferdinand Jean COPS, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op twintig november negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op drieëntwintig april erna, boek 545 nr 3. De Heer Ferdinand COPS, voornoemd is overleden te Tienen op vijf februari negentienhonderd zeven en zeventig en zijn nalatenschap is in vruchtgebruik toegekomen aan zijn overlevende echtgenote en in blote eigendom aan zijn twee kinderen: Pierre Léon COPS en Bernadette Louisa COPS, voornoemd.

Mevrouw Weduwe DEHENNIN-VERBIEST (A-4/G.11) om deze samen met wijle haar echtgenoot, Emile DEHENNIN, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Vital VALKENIERS, voornoemd, verleden op acht mei negentienhonderd negenentachtig. De Heer Emile DEHENNIN, voornoemd is overleden te Tienen op vier oktober negentienhonderd twee en negentig en zijn nalatenschap

is in vruchtgebruik toegekomen aan zijn overlevende echtgenote en in blote eigendom aan zijn enig kind, mevrouw Yvette DEHENNIN, echtgenote Lucien Vanroelen, voornoemd.

De heer Hendrik BOTERMANS en de echtgenoten TRECKELS-BOTERMANS, voor wat de blote eigendom betreft, en Mevrouw BOTERMANS-JAMEE (A-5/G.4) voor wat het vruchtgebruik betreft, om deze in de zelfde verhoudingen aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op vijftien juni negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op zestien juli erna, boek 1001 nr 14.

De heer Kris VAN DOORSSELAERE (A-6/S.20) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op negenentwintig september negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op zeven oktober erna, boek 4135 nr 26;

De echtgenoten VANBELLE-VANEX (A-7/G.13) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op acht maart negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op achtentwintig maart erna, boek 454 nr 18;

De heer Henri DE KELVER (A-8) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op één februari negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op vijftien februari erna, boek 3227 nr 21;

Mevrouw Agnes VANDERWEGEN (A-9/S.17) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op vijf februari negentienhonderd negentig, overgeschreven op vijf maart erna, boek 3639 nr 11;

De heer Roger BOLLEN (B-0) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op tien mei negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op twee
ēntwintig mei erna, boek 3475 nr 13;

De Heer Jozef DUSOLEIL (B-1/G.14) om deze samen met zijn ex-echtgenote, Anny ROTEN, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op zeventien maart negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven op acht april erna, boek 458 nr 8. Ingevolge echtscheiding heeft de Heer Jozef DUSOLEIL de rechten van Mevrouw Anny ROTEN overgenomen bij akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op twintig december negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op drieëntwintig januari erna, boek 3433 nr 34;

De echtgenoten BOUTS-BOETS (B-2/S.22 en B-5/G.5) om deze aangekocht te hebben deels ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op zevenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op zestien juli erna, boek 982 nr 40 en deels ingevolge akte verleden voor zelfde notaris Gerard JANSSEN, op zeventien januari negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op zeven februari erna, boek 3979 nr 17;

De echtgenoten ABTS-BILLIAU (B-3) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Vital VALKENIERS, alsdan te Tienen, op vijftien april negentienhonderd achtentachtig overgeschreven op vijf mei erna, boek 3240 nr 37;

Mevrouw THEUNIS-CAPELLE (B-4/S.23) om het samen met haar echtgenoot, de heer Jozef THEUNIS, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Marc Honorez, te Tienen, op achtentwintig april negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven. De Heer Jozef THEUNIS is overleden te Tienen op negenentwintig september negentienhonderd vierennegentig en zijn nalatenschap is vervallen aan zijn overlevende echtgenote voor het vruchtgebruik en aan zijn twee kinderen

voor de blote eigendom, Bernadette THEUNIS, echtgenote Theophile VANEX en Evelyne THEUNIS, echtgenote Firmin SEVENANTS;

De Heer Charles DAVIDTS (B-6/G.1) om het samen met zijn echtgenote, Emerence DECLERCK, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op dertig augustus negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op vier oktober erna, boek 876 nr 43. Mevrouw Emerence DECLERCK, voornoemd, is overleden te Tienen op vijf januari negentienhonderd vier en negentig en zijn nalatenschap is in vruchtgebruik toegekomen aan zijn overlevende echtgenoot en in blote eigendom aan zijn enig kind, mevrouw Huguette DAVIDTS, echtgenote Roger MATHUES, voornoemd.

Mevrouw Betty CRANINCKX (B-7/G.2) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op elf februari negentienhonderd zeven en tachtig, overgeschreven op drieëntwintig februari erna, boek 3094 nr 14;

Mevrouw Any THEUNIS (B-8/G.3) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op negentien september negentienhonderd zes en tachtig, overgeschreven op drie oktober erna, boek 3036 nr 22;

De echtgenoten BAERT-INGELS (B-9/S.18) om ze aangekocht te hebben voor hun huwelijk ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op dertien februari negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op vier maart volgend boek 3799 nr 24. Ingevolge hun huwelijkskontrakt waarbij zij het wettelijk stelsel aannamen, verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op tweeëntwintig april negentienhonderd eenennegentig, hebben zij de goederen ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen.

Juffrouw Peggy POFFE (C-0/S.26) om het samen met Kris Heyndrickx, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Marc Honorez, voornoemd, op dertig september negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op dertien oktober erna, boek 4141 nr 1. De Heer Kris Heyndrickx heeft zijn rechten afgestaan aan Peggy Poffé bij akte verleden voor zelfde notaris Honorez op vierentwintig augustus negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op drie en twintig september erna, boek 4252 nr 16.

De echtgenoten KINNAER-BERODE (C-1/G.12 en C/2) om deze aangekocht te hebben deels ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op achttien juni negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op acht juli erna, boek 2.994 nr 14 en deels ingevolge akte verleden voor notaris Jean Corthouts op vierentwintig april negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven;

De heer Geert DEPRETER (C-3/G.9) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Marc Honorez, voornoemd, op drie mei negentienhonderd vijfennegentig, overgeschreven;

De heer Etienne CORNU (C-4/S.25) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op negen juli erna, boek 3161 nr 24;

Mevrouw Brigitte DEPRETER (C-5/S.21) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op drieëntwintig januari negentienhonderd een en negentig, overgeschreven op elf februari erna, boek 3791 nr 17;

De echtgenoten MAYNE-FILLET (C-6/G.6) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN,voornoemd, op één september negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op achttien september erna, boek 3032 nr 15;

Mevrouw Veronique CORNU (C-7/G.8) om deze samen met haar ex-echtgenoot,

Pierre Jozef Emiel VANDERGEETEN, aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op negen juli erna, boek 3161 nr 25. Ingevolge echtscheiding heeft de Mevrouw Veronique CORNU de rechten van de Heer VANDERGEETEN overgenomen bij akte verleden voor notaris Marc Honorez, voornoemd, op negenentwintig maart negentienhonderd vijfennegentig, overgeschreven op dertien april negentienhonderd erna, boek 4641 nr 28, bekrachtigd bij akte van zelfde notaris van negen februari negentienhonderd zesennegentig.

Mevrouw Greta COECKELBERGHS (C-8) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, verleden op achtentwintig mei negentienhonderd drie en negentig, overgeschreven op negenentwintig juni erna, boek 4243 nr 33;

De echtgenoten GOFFART-VANDEPUT (C-9) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN,voornoemd, op tweëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op negenentwintig augustus erna, boek 3353 nr 26;

De heer Rudy PARMENTIER (D-0) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op acht maart negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op achtentwintig maart erna, boek 3460 nr 27;

Mevrouw Jeanine PAEMELAERE (D-1/S.28) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Philip ADRIAENS,te Hoegaarden, op twintig juli negentienhonderd drie en tachtig, overgeschreven op veertien september erna, boek 2578 nr 13;

Mevrouw Ann VANHENTENRIJK (D-2/G.7) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Philip
ADRIAENS, voornoemd, op negen november negentienhonderd twee en negentig, overgeschreven op veertien december erna, boek 4170 nr 3;

Mevrouw Hubertina HERMANS (D-3/G.16) om ze verkregen te hebben ingevolge akte van gifte onder levenden verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op tien november negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op dertig november erna, boek 3216 nr 31, waarna zij er de blote eigendom van schonk aan haar twee dochters, Greta FREDERICKX en Lutgarde FREDERICKX, ieder voor de helft bij akte verleden voor zelfde notaris JANSSEN op zesentwintig februari negentienhonderd drie en negentig, overgeschtreven op elf maart erna, boek 4215 nr 30.

De echtgenoten VAN HOREBEEK-KNEUTS (D-4) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor Gaby MAQUOI te Tienen, houder der minuut, en notaris Gerard JANSSEN,voornoemd, op veertien juni negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op achttien juni erna, boek 4280 nr 10;

De echtgenoten SWAEN-ALLES (D-5/S.27) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN,voornoemd, op veertien december negentienhonderd zevenentachtig, overgeschreven op achtentwintig december erna, boek 3187 nr 19;

Mevrouw Carina Anna Lambert PROSSé (D-6) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Vital VALKENIERS, alsdan te Tienen, op zevenentwintig juni negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven;

Mevrouw Louisa Maria SMETS (D-7) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN,voornoemd, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op negentwintig augustus erna, boek 3353 nr 37;

De echtgenoten LANOYE-GOOSSENS (D-8/) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op twaalf oktober

negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op zevenentwintig oktober erna, boek 3363 nr 17. 19;

De echtgenoten VAN DEN BROECK-VERHULST (D-9) om deze aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Vital VALKENIERS, alsdan te Tienen, op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op zes juli erna, boek 4490 nr 1.

B. Het faillissement van de **Vereniging in Gemeenschappelijke Naam "Victor LURQUIN en C°"**: bezit nog het recht twaalf garages te bouwen waaraan honderd twintig/vijf duizendsten in de gemeenschappelijke delen verbonden zijn De grond werd onder grotere oppervlakte aangekocht van de echtgenoten Hubert Elie LEONARD en Lucie Marie Thérèse PUTSEYS, alsdan te Bost, bij akte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, alsdan te Tienen, op zes mei negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op twee en twintig mei erna, boek 363 nr 15. Over het appartementsgebouw werd een basisakte opgesteld door voornoemde Notaris JANSSEN bij akte van eenendertig december negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op zes februari erna, boek 437 nr 10, en een aanvullende basisakte verleden voor zelfde notaris op acht februari negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op twintig februari erna, boek 3441 nr 17.

2. De basisakte voor dit appartementsgebouw werd destijds verleden voor notaris Gerard JANSSEN, alsdan te Tienen, op eenendertig december negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op zes februari negentienhonderd negenenzestig boek 437 nr 10, en aangevuld bij akte verleden voor zelfde notaris JANSSEN op acht februari negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op zelfde hypotheekkantoor op twintig februari negentienhonderd negenentachtig, boek 3441 nr 17. Hieruit blijkt dat het de bedoeling was op hogere beschreven grond, alsdan met een oppervlakte van vierennegentig aren vijftig centiaren, TACHTIG appartementen en zevenenzestig garages en/of autostandplaatsen op te richten. De gemeenschappelijke delen van het ganse kompleks, inkluis de grond, werden verdeeld in tienduizendsten.

3. Er werden slechts VEERTIG appartementen en achtentwintig garages en/of autostandplaatsen gebouwd en er zullen nog twaalf garages opgericht worden door de heer Curator MOMBAERTS voor rekening van het faillissement "Victor Lurquin en C°". Zoals blijkt uit de ruilingsakte verleden op vijftien april negentienhonderd zesennegentig voor ondergetekende notaris zullen de andere voorziene appartementen, garages en/of autostaanplaatsen niet opgericht worden; de grondaandelen welke aan deze privatieve delen verbonden waren werden uit de gedwongen onverdeeldheid gelicht.

4. De komparanten hebben bij beslissing genomen in algemene vergadering van acht juni negentienhonderd zesennegentig beslist een nieuwe basisakte op te stellen, aangepast aan de nieuwe toestand evenals aan de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig. De nieuwe statuten die volgen werden goedgekeurd met eenparig akkoord van alle medeëigenaars in bovenvermelde vergadering.

STATUUT VAN MEDEEIGENDOM

Ten einde de verdeling van dit goed tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouwd privatief gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, beslissen de komparanten het appartementsgebouw te stellen onder het regime van gedwongen medeëigendom

van gebouwen of groepen van gebouwen zoals voorzien door het huidig artikel 577bis §9 van het Burgerlijk Wetboek en door het artikelen 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Bijgevolg wordt het gebouw ingedeeld in een aantal privatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Er wordt een reglement van medeëigendom opgemaakt dat bevat:
1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere medeëigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten;
2° de wijze van beheer van het gebouw met onder andere de wijze ven bijeenroeping, de werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering en de wijze en de duur van benoeming van een syndicus, de omvang van diens bevoegdheid en taken;
3° de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten en ontvangsten;
4° de regels ingeval van vervreemding of van toekenning van zakelijke of persoonlijke rechten op een kavel;
5° de regels betreffende de verzekering en heropbouw van het goed;
6° de regels van ontbinding en vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

Dit reglement van medeëigendom wordt opgenomen in deze akte en vormt samen met deze akte, de statuten van het gebouw. Die statuten leggen de zakenrechtelijke regeling van het gebouw vast en worden overgeschreven op het hypotheekkantoor. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van medeëigendom en moet vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Er werd eveneens een reglement van orde vastgesteld betreffende het genot van het gebouw en de regeling van het gemeenschappelijk leven in het gebouw. Dit reglement van orde behoort niet tot de statuten van het gebouw maar is niettemin tegenstelbaar volgens de voorwaarden erin vermeld. Het kan bij onderhandse akte worden gewijzigd mits een meerderheid van drie vierden van de stemmen .

AANGEHECHTE STUKKEN

Volgende stukken worden aan deze akte gehecht:
1. het reglement van orde.
2. het plan van de twaalf nog te bouwen garages, opgesteld door Architekt STRYCKMANS te Tienen.
Voor het overige wordt verwezen naar de plannen welke gehecht bleven aan de basisakte verleden voor notaris Gerard JANSSEN, voornoemd, op eenendertig december negentienhonderd achtenzestig.

BESCHRIJVING VAN DE GEDWONGEN ONVERDEELDHEID

De gedwongen onverdeeldheid omvat onder meer:
- de grond, de beplantingen met uitsluiting van deze die op een privatieve terras

staan, de afsluitingen; - de inrit, de parking, de stoepen;
- de grondvesten, de betonnen delen en/of geraamte, de dragende muren, de ruwbouw van de terrassen met hun borstweringen, leuningen en traliewerk, de muren die de privatieve gedeelten van de gemeenschappelijke delen of privatieve delen met verschillende eigenaars scheiden, de buitengevels;
- de schouwen, de verluchtingspijpen met kappen, de huisvuilstortkokers en andere schachten over de hele hoogte ervan;
- het dak met zijn bedekking;
- de installatie voor centrale verwarming;
- de gemeenschappelijke leidingen van alle aard voor water, gas, elektriciteit, riolering, telefoon, radio- en televisiedistributie, behoudens nochtans de delen van deze leidingen welke tot uitsluitend en particulier gebruik van een appartement dienen, vanaf de aftakking van de hoofdleiding;
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, de deuropening- en belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik en voorzover deze zich buiten het appartement bevinden.

Verder zijn gemeenschappelijk:
- de ingangen met de deur, inkomhal tranhal en bergplaats;
- de trappen naar en tussen de kelder n;
- de plaats voor de meters, de volledig n;
- de noodladders en andere veiligheid ie
van brand of ander ernstig onheil er in
zulk geval;
- de doorritten in de kelderverdiepi de
stookplaats, de berging (op de planne ig,
lokalen voor de huisvuilstortkokers e en
in de kelder;
en alle delen van het onroerend goed, ii-
tend gebruik van één der medeëigen ijn
volgens de wet en het gebruik.

Bij ontstentenis van of tegens ten
van gebouwen of gronden die tot het len
onder hen bestemd zijn, geacht ge

Het aandeel van ieder privat... ten
wordt bepaald rekening houdend met de respectieve waarde ervan. Buiten de wijziging van deze aandelen met unaniem akkoord van alle medeëigenaars, kan ieder medeëigenaar aan de rechter vragen de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN

Het gebouw is verdeeld in VEERTIG APPARTEMENTEN, toegankelijk via twee inkommen, elk voorzien van één trap en één lift die twintig appartementen bedienen; daarenboven bevinden zich in de KELDERVERDIEPING zevenendertig (37) private kelders, twaalf (12) autostaanplaatsen en achtentwintig (28) garages.
De KELDERS, genummerd van 1 tot 37, hebben als dusdanig geen aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw buiten deze van het appartement waarbij zij horen.

INKOM EEN (1):

is gelegen links van het gebouw (kant Hannuitsesteenweg) en geeft toegang tot de appartementen die als volgt genummerd zijn:

A. De appartementen gelegen links van de inkom 1. Deze zijn genummerd met de letter A gevolgd van een cijfer dat de verdieping aanduidt waar het appartement gelegen is, het cijfer 0 duidt de gelijkvloerse verdieping aan. Voorbeeld: A-5 is het appartement gelegen op de vijfde verdieping enzovoort.

Deze appartementen begrijpen buiten de kelder waarvan hierboven sprake, de volgende privatieve lokalen:
hal, living met terras, keuken met terras, twee slaapkamers, badkamer, watercloset en berging.
Elk van de appartementen omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD ZESTIEN/VIJFDUIZENDSTEN (116/5.000) in de gemeenschappelijke delen.

B. De appartementen gelegen rechts van de inkom 1. Deze zijn genummerd met de letter B gevolgd van een cijfer dat de verdieping aanduidt waarop het appartement gelegen is.

- Het appartement gelegen op het **gelijkvloers (B-0)** begrijpt buiten de kelder waarvan hierboven sprake, de volgende privatieve lokalen: *hal, living met terras, keuken met terras, één slaapkamer, badkamer, watercloset en berging.*

Dit appartement (B-0) omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD/VIJFDUIZENDSTEN (100/5.000) in de gemeenschappelijke delen.

- De negen appartementen gelegen van de **eerste tot en met de negende verdieping (B-1 tot B-9)** omvatten elk buiten de kelder waarvan hierna sprake, de volgende privatieve lokalen:
hal, living met terras, keuken met terras, twee slaapkamers, badkamer en watercloset.

Elk van deze appartementen omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD DERTIEN/VIJFDUIZENDSTEN (113/5.000) in de gemeenschappelijke delen.

INKOM TWEE (2)

is gelegen rechts van het gebouw en begrijpt de appartementen die als volgt genummerd zijn:

A. De appartementen gelegen links van de inkom 2. Deze zijn genummerd met de letter C gevolgd van een cijfer dat de verdieping aanduidt waar het appartement gelegen is. Voorbeeld: C-0 is het appartement gelegen op de gelijkvloerse verdieping enzovoort.

Deze appartementen begrijpen buiten de kelder waarvan hierboven sprake, de volgende privatieve lokalen:
hal, living met terras, keuken met terras, twee slaapkamers, badkamer, watercloset en berging.

Elk van de appartementen omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD VIJFTIEN/VIJFDUIZENDSTEN (115/5000) in de gemeenschappelijke delen.

B. De appartementen gelegen rechts van de inkom 2. Deze zijn genummerd met de letter D gevolgd van een cijfer dat de verdieping aanduidt waarop het appartement gelegen is.

- Het appartement gelegen op het **gelijkvloers (D-0)** begrijpt buiten de

kelder waarvan hierboven sprake, de volgende privatieve lokalen: *hal, living met terras, keuken met terras, één slaapkamer, badkamer, watercloset en berging.* Dit appartement (D-0) omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD/VIJF-DUIZENDSTEN (100/5.000) in de gemeenschappelijke delen.

- De negen appartementen gelegen van de **eerste tot en met de negende verdieping (D-1 tot D-9)** omvatten elk buiten de kelder waarvan hierboven sprake, de volgende privatieve lokalen:
hal, living met terras, keuken met terras, twee slaapkamers, badkamer en watercloset.
Elk van deze appartementen omvat IN GEDWONGEN ONVERDEELHEID: HONDERD DERTIEN/VIJFDUIZENDSTEN (113/5.000) in de gemeenschappelijke delen.

Opmerking: de terrassen van de appartementen gelijkvloers zijn te nemen over de volle breedte van de living of keuken op de dakbedekking van de kelderverdieping. De diepte van de terrassen zal gelijk zijn aan deze van de verdiepingen. Ingeval er geen vloer aangelegd is zal deze op kosten van de respectievelijke eigenaars van bedoelde appartementen aangelegd worden. Een afrastering rond de terras is toegelaten op voorwaarde geen schade aan te brengen aan de dakbedekking.

KELDERVERDIEPING.

⇒ (= Gelijkvloers terras voor & achter)

TOSTAANPLAATSEN:
tien (17) tot en met achtentwintig (28) omvatten elk:
lom: de eigenlijke staanplaats;
eelheid: tien/vijfduizendsten (10/5.000) in de gemeenschap-

TIG GARAGES:
én (1) tot en met zestien (16) en van negenentwintig (29) omvatten elk:
ndom: de eigenlijke garage met poort;
nverdeeldheid: twaalf/vijfduizendsten (12/5.000).

RECAPITULATIE.

rkt A/O tot A/9 met elk 116/5000 of samen:	1.160/5000
t B/0 met 100/5000:	100/5000
rkt B/1 tot B/9 met elk 113/5000 of samen:	1.017/5000
rkt C/0 tot C/9 met elk 115/5000 of samen:	1.150/5000
Het appartement gemerkt D/0 met 100/5000:	100/5000
De appartementen gemerkt D/1 tot D/9 met elk 113/5000 of samen:	1.017/5000
De twaalf autostaanplaatsen hebben elk 10/5000 of samen:	120/5000
De achtentwintig garages hebben elk 12/5000 of samen:	336/5000
Totaal: vijf duizend/vijf duizendsten:	5.000/5.000

OMVANG VAN DE PRIVATIEVE DELEN

Iedere private kavel omvat al de bestanddelen van het appartement of garage met uitzondering van de hierboven opgesomde gemeenschappelijke gedeelten. Het gaat met name om:

- de vloerbekleding met onderlagen tot op het betonvlak;
- de binnenmuren en beschotten, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bekleding der steunmuren, pijlers of balken en plafonering met versiering;
- de vensters met hun ramen, glaswerk en eventueel de luiken;
- de deuren naar traphals en de deuren binnen de kavels, de poort van de

individuele garage;
- de sanitaire installaties;
- de apparaten van parlofoon en deuropener;
- alle leidingen dienend tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Zelfs wat zich buiten de privatieve kavel bevindt maar uitsluitend gebruikt wordt door deze kavel, is privatief, zoals: balkon- en terrasvloeren, private water-, elektriciteits-, gas-, verwarmings- en telefoonleidingen en -meters, de deurbel en brievenbus.

!!!

(⇒ BALKON & TERRAS VLOER

STIJL & UITZICHT

PAGINA 16 !!

.HEDEN

gede atieve delen en gemeenschappelijke
priva aan er erfdienstbaarheden tussen de
van l iten voort uit de aard en de indeling
voor: j in de bestemming van de huisvader
bijzc t Burgerlijk Wetboek, hetzij in de
onde die door hun akte van aankoop
die : schiedt onder meer voor de zichten
op een andere privatieve kavel.

voor oordele van het achtergelegen perceel
dece is Gerard JANSSEN op eenendertig
lt en bestaat vanaf heden niet meer.

DEEIGENDOM

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE UITEENZETTING

Artikel 1 : STATUTEN

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende de medeëigendom, wordt een reglement van medeëigendom opgesteld waarin de rechten en plichten van de medeëigenaars worden geregeld betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten evenals de wijze van beheer van het gebouw.

Samen met de basisakte vormt dit reglement van medeëigendom de statuten van de medeëigendom. Deze statuten kunnen worden gewijzigd met een meerderheid van **drie/vierden** van de stemmen (zie artikel 21 hierna) voor zover zij het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreffen. Elke andere wijziging, ook die van de verdeling van de lasten van de medeëigendom, kan slechts gebeuren met een meerderheid van **vier/vijfden** van de stemmen. De verdeling van de aandelen in de medeëigendom kan slechts gewijzigd worden met **eenparigheid** van alle stemmen van alle medeëigenaars (zie artikel 21 hierna). Elke wijziging van de statuten dient bij authentieke akte te worden vastgesteld en overgeschreven op het hypotheekkantoor. Dit alles behoudens mogelijke beroepen op de rechter, zoals voor- en navermeld.

Artikel 2 : TEGENSTELBAARHEID

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk

of persoonlijk recht op het gebouw in medeëigendom.

Artikel 3 : ZETEL, VERMOGEN, VERHAAL

Vanaf de overschrijving van tegenwoordige akte ontstaat de "Vereniging van medeëigenaars van het gebouw KENNEDYPARK te Tienen" met rechtspersoonlijkheid, en met zetel in het gebouw. Deze zetel zal gevestigd zijn in het appartement van de syndicus indien die in he iet is
de zetel van rechtswege in het geb Voor
het overige wordt verwezen naar akte
wordt aangebracht wordt aangebra wordt
vermeld enerzijds het adres en t rzijds
de plaats waar in het gebouw de s gister
met beslissingen van de algemene

De vereniging van m ebben
dan de roerende goederen nodig vo tslui-
tend bestaat in het behoud en h

Behoudens indien de dures
van artikel 34 lid 2 van deze statut men,
kan de tenuitvoerlegging van beslis naars
wordt veroordeeld, worden geda edere
medeëigenaar naar evenredigheid var elten.

HOOFDSTUK II: RECHTEN EN PLICHTEN

Artikel 4 : BESCHIKKING OVER GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

De gemeenschappelijke gedeelten zijn niet vatbaar voor verdeling. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het privatief deel. Veranderingswerken aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de algemene vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen.

De vereniging van medeëigenaars kan wel daden van beschikking stellen over de onverdeelde, gemeenschappelijke onroerende goederen mits goedkeuring bij vier vijfden van alle stemmen. Mits dezelfde goedkeuring kan zij beslissen tot verwerving van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.

Artikel 5 : GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Ieder medeëigenaar zal de gemeenschappelijke gedeelten mogen gebruiken volgens hun normale aanwending en binnen de beperkingen die de statuten en het reglement van orde zouden stellen.

Artikel 6 : BESCHIKKING OVER PRIVATIEVE GEDEELTEN

Ieder eigenaar zal wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben ervan te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, onverminderd de hierna volgende

beperkingen, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten van de andere medeëigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Ieder medeëigenaar kan alle rechtsvorderingen betreffende zijn kavel alleen instellen na de syndicus daarover te hebben ingelicht, die op zijn beurt de andere medeëigenaars inlicht.

Artikel 7 : VERBOUWINGEN AAN PRIVATIEVE GEDEELTEN

Ieder medeëigenaar mag de schikking van zijn vertrekken veranderen naar goeddunken maar onder zijn verantwoordelijkheid voor wat betreft verzakkingen, beschadigingen en ongemakken die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken van de andere medeëigenaars.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelen in verschillende appartementen, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering met een meerderheid van **drie/vierde** van de stemmen.

De privatieve eigendommen die aan elkaar palen binnen hetzelfde gebouw mogen samengevoegd worden in één enkele privatieve eigendom indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren; hiervoor is geen bijzondere toelating vereist.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect waarvan de naam voor de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Artikel 8 : STIJL EN UITZICHT

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan de schildering van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene vergadering der medeëigenaars, beslissend met een meerderheid van **drie/vierde** van de stemmen.

Dit betreft ondermeer de ingangsdeuren van de privatieve vertrekken, de vensters, de blinden en vensterluiken, de zonneweringen, de leuningen, de balkons en de vloeren ervan, de glasgordijnen en alles wat van buitenuit zichtbaar is, zelfs de schildering. De algemene vergadering van medeëigenaars stelt eenvormige voorschriften op betreffende de nog aan te brengen voorwerpen of afwerkingen die onder de bepalingen van dit artikel vallen.

Artikel 9 : GEMEENSCHAPPELIJKE INSTALLATIES

Indien ze afhangen van een gemeenschappelijke installatie, mogen de leidingen van centrale verwarming en warmwatervoorziening gelegen binnen een privatief deel, niet gewijzigd worden zonder akkoord van de medeëigenaars beslissend met een volstrekte meerderheid van de stemmen en enkel mits de werken uitgevoerd worden door en onder verantwoordelijkheid van een vakman. De algemene vergadering kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van

SCHOTEL ANTENNES ??

voorzorgsmaatrege

Artikel 10 : PER

De elefoon, telefax, radio, telex, televisie of leren in hun privatieve gedeelten. De dra en de gevels of in de gemeenschappelij ting van de algemene vergadering besli den van de stemmen.

Wa anes of leidingen zouden aangebracht worc voor telefoonleidingen zijn de eigenaars et hun verboden gelijkaardige private a kosten van herstelling, verbetering en g- en hun leidingen voor radio en televisie zullen door de eigenaars van de appartementen voor een gelijk deel gedragen worden. Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

Artikel 11 : GEBRUIK VAN PRIVATIEVE DELEN

In het gebouw mag geen groot- of kleinhandel gedreven worden. De privatieve delen mogen enkel gebruikt worden voor bewoning van één gezin, bestaande uit een aantal personen dat redelijkerwijze in het bedoelde appartement kan wonen, evenals voor vrije beroepen of kantoren.

HOOFDSTUK III: BEHEER VAN HET KOMPLEKS

Artikel 12 : ORGANEN

De vereniging van medeëigenaars wordt bestuurd door een algemene vergadering, een syndicus en door een raad van beheer.

De algemene vergadering zal een raad van beheer samenstellen bij gewone meerderheid van stemmen, voor de duur van drie jaar, bestaande uit drie leden. Eens alle leden van de Raad van Beheer aangeduid zijn zal de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming onder de verkozenen de voorzitter aanduiden van de Raad van Beheer, die tevens voorzitter zal zijn van de algemene vergadering. De beheerders kunnen herkozen worden. Zo de raad van beheer uit drie leden bestaat zal elk jaar één beheerder uittreden. De syndicus is van rechtswege lid van de Raad van Beheer maar hij heeft slechts raadgevende stem.

Deze raad van beheer heeft tot taak de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

Inzonderheid zal de Raad van Beheer:

1. de gesprekpartner zijn van de syndicus inzake dagelijks beheer van het gebouw;
2. de afrekeningen inzake de uitbatings-, verbruiks- en investeringskosten van de gemeenschap, aan de hand van bewijskrachtige stukken nazien;
3. de schriftelijke opmerkingen vanwege de medeëigenaars, in verband met eventuele onregelmatigheden die zij in de afrekeningen zouden vastgesteld hebben, voor onderzoek in ontvangst nemen;
4. verslag uitbrengen aan de algemene vergadering in verband met de punten 2 en 3 hiervoor, en eventueel voorstellen formuleren;

5. al dan niet instemmen met het voornemen van de syndicus om noodzakelijke, maar niet dringende, werken te laten uitvoeren;

6. elke andere opdracht behartigen voor een bepaalde duur of een welomschreven doeleinde.

Om geldig te beraadslagen moeten minstens de twee beheerders tegenwoordig zijn. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid der stemmen der aanwezige beheerders.

Artikel 13 : TEGENSTELBAARHEID VAN BESLISSINGEN ALGEMENE VERGADERING

Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft, wordt het beheer en het bestuur van de eigendom verzekerd door de **algemene vergadering** der medeëigenaars van de betrokken onverdeeldheid, die terzake het **hoogste en het meest absolute gezag** heeft. Zij kan de uitoefening van dit gezag slechts overlaten aan de raad van beheer of aan de syndicus binnen de grenzen van diens taakomschrijving zoals verderop bepaald of via bijzondere volmacht tot een welbepaalde handeling.

Nochtans kan iedere medeëigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd, mits mededeling van de beslissingen genomen door de vergadering zoals hierna vermeld (zie artikel 22 hierna).

Anderzijds kan iedere benadeelde medeëigenaar zich tot de rechter wenden wanneer een minderheid van de medeëigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, zodat de rechter zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

Iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn. Zij zijn tevens tegenstelbaar aan een ieder die houder is van een zakelijk of een persoonlijk recht op een privatieve kavel en aan eenieder die houder is van een toelating tot bewoning, mits de kennisgevingen zijn gebeurd zoals deze vermeld zijn in het hoofdstuk over de vervreemding en verhuring.

Artikel 14 : TIJDSTIP BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt jaarlijks bijeengeroepen door de syndicus op de derde zaterdag van de maand APRIL om negen uur op de plaats die in de oproeping wordt bepaald. Deze jaarvergadering moet in elk geval beslissen over de goedkeuring van de rekeningen en het beleid van de syndicus, provisies voor het werkingskapitaal en over de gedurende het volgende jaar uit te voeren werken.

De syndicus roept daarenboven al naar het geval de raad van beheer of de algemene vergadering bijeen telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

Bovendien kan de algemene vergadering bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer medeëigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Tenslotte kan ieder medeëigenaar eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten teneinde over een door voornoemd medeëigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

Artikel 15 : WIJZE EN TERMIJNEN VAN BIJEENROEPING, QUORUM

De bijeenroepingen geschieden tenminste vijftien dagen en ten hoogste één maand op voorhand bij gewone brief via de post verzonden of door drager besteld.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Indien dat quorum niet werd 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 medeëigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 16 : AGENDA

De agenda wordt samengesteld door diegene die de vergadering bijeenroept. Al de punten der agenda dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten vermeld op de dagorde; alle andere kwesties mogen besproken worden doch daarover kan niet geldig gestemd worden. Indien er echter een algemene vergadering wordt bijeengeroepen dan kan iedere medeëigenaar vragen dat bijkomende punten op de dagorde van die vergadering worden gezet, mits de syndicus hiervan te verwittigen bij aangetekend schrijven ten laatste acht dagen voor de vergadering bijeenkomt. De syndicus dient dan deze bijkomende agendapunten mee te delen aan de medeëigenaars in de vorm zoals voor de oorspronkelijke oproeping doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

Artikel 17 : LIDMAATSCHAP EN VERTEGENWOORDIGING

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

Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. Een huurder van het gebouw kan niet als lasthebber van een medeëigenaar optreden. De lastgeving dient schriftelijk te zijn.

De syndicus kan niet als lasthebber van een medeëigenaar tussenkomen op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een persoon die door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

De minderjarige zal steeds zonder meer geldig vertegenwoordigd zijn door een van zijn ouders-wettelijke vertegenwoordigers of voogd.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, zoals bij splitsing in vruchtgebruik en blote eigendom, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, erfpacht of opstal, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 18 : VOORZITTER EN SECRETARIS

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de Raad van Beheer (artikel 12). Het voorzitterschap is voor de verkiezing van de Raad van Beheer en zijn voorzitter toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten, en ingeval van gelijkheid aan de oudste.
De voorzitter zal zich laten bijstaan door een secretaris en twee stemopnemers, allen aangeduid door de algemene vergadering.

Artikel 19 : AANWEZIGHEIDSLIJST

Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden, echt verklaard door de voorzitter, de secretaris en de syndicus.

Artikel 20 : STEMKRACHT

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

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 medeëigenaars beschikken.

Artikel 21 : VEREISTE MEERDERHEDEN

De beraadslagingen geschieden met een volstrekte meerderheid van stemmen behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs eenparigheid van stemmen ver eist wordt door onderhavig statuut, door het reglement van orde of door de wettelijke bepalingen.

Wanneer **eenparigheid** vereist wordt, dan wordt hiermede bedoeld niet alleen de instemming van alle leden die tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar **van al de medeëigenaars**, waarbij de afwezigen, onthouders, en nietigstemmers aanzien worden als tegen het voorstel gekant. In de andere gevallen worden de onthoudingen en nietige stemmen niet meegeteld bij de uitgebrachte stemmen.

Drie vierden van de stemmen is vereist voor:
a) iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik

of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
c) de gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen van het reservekapitaal.

Vier vijfden van de stemmen is vereist voor:
a) iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
b) de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
c) heropbouw van het onroerend goed of herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
d) iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars beslist over:
a) elke wijziging van verdeling van de aandelen van de medeëigendom;
b) over de volledige heropbouw van het onroerend goed;
c) over de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 22 : REGISTER

De beslissingen der algemene vergadering worden vastgesteld in processen-verbaal, die in een bijzonder register neergeschreven worden en getekend door de voorzitter en de syndicus na te zijn goedgekeurd door de algemene vergadering op het einde van diezelfde bijeenkomst. De syndicus deelt binnen
ssingen mee aan alle eigenaars en alle bewoners van het
ij op de vergadering aanwezig waren.

ter wordt bewaard op de zetel van de vereniging van

r kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende

ANDAAT SYNDICUS

us wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij
beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëige-
minstens drie jaar. Tot syndicus kan niet worden aangesteld
ebouw.

aat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven
erlengd. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing
ring, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Artikel 24 : BEKENDMAKING BENOEMING

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt

aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, evenals de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, 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 25 : OPDRACHT SYNDICUS

De syndicus heeft onder meer tot opdracht:
1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.
2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemde register;
3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren en ze ter kennis te brengen van de bewoners van het gebouw en van alle medeëigenaars, zelfs al waren ze aanwezig op de algemene vergadering;
4° door zijn optreden de rust en de orde in het gebouw te handhaven en de statuten, het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering te laten naleven;
5° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
6° het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
7° de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen volgens de instrukties van de algemene vergadering; indien hij handelt binnen zijn opdracht, verbindt hij de vereniging, en dus alle medeëigenaars, in de af te sluiten contracten;
8° het onderzoeken van alle geschillen met derden of onder eigenaars betreffende het gebouw, het uitbrengen van verslag aan de raad van beheer en, bij spoedgevallen, het treffen van alle bewarende maatregelen;
9° aan elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld volgens de procedure vermeld in artikel 40;
10° de hierna vermelde gegevens binnen de vijftien dagen na de aanvraag mee te delen aan de notaris belast met het opstellen van een akte van eigendomsoverdracht:

- de kosten van de werken voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de datum van de overdracht heeft besloten maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de door vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de overdrager verschuldigde achterstallen zowel aan periodieke bijdragen als aan bijdragen verschuldigd voor niet periodieke werken.
- een overzicht van de recente beslissingen van de algemene vergadering waarvan de uitwerking niet of nog niet zichtbaar is.
- het bedrag van het aandeel van de vervreemder in het reservekapitaal.

Artikel 26 : REKENINGEN

De rekeningen van het door de syndicus gevoerd beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen. Betaling van voorschotten door een medeëigenaar kan niet als impliciete goedkeuring van de uitgaven worden geïnterpreteerd. Een maand voor de gewone algemene vergadering dient de syndicus zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars. De raad van beheer dient deze rekeningen en bewijsstukken te onderzoeken, verslag hierover uit te brengen bij de algemene vergadering en eventueel voorstellen te doen.

De syndicus zal jaarlijks aan de medeëigenaars hun persoonlijke afrekening sturen.

Artikel 27 : VERANTWOORDELIJKHEID EN VERVANGING SYNDICUS

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 welomschreven doeleinden. Evenwel mag de syndicus een tijdelijke vervanger aanstellen ingeval hij met verlof gaat of ingeval van tijdelijke onbeschikbaarheid wegens ziekte. Deze tijdelijke plaatsvervanging wordt door de syndicus meegedeeld aan alle medeëigenaars en bewoners. De syndicus blijft echter verantwoordelijk voor het beleid van zijn plaatsvervanger.

Indien er een rechtsvordering is ingesteld hetzij tegen de vereniging van medeëigenaars, hetzij door de vereniging van medeëigenaars bij monde van de syndicus, moet deze laatste er de medeëigenaars van verwittigen bij brief binnen de acht dagen.

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

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

Wanneer de syndicus afwezig is of in gebreke blijft, kan de meest gerede medeëigenaar optreden maar slechts onder de regels van de zaakwaarneming of mits rechterlijke machtiging zoals voorzien in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK IV: GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN

Artikel 28 : VERDELING LASTEN

De aan de medeëigendom verbonden lasten zoals kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten worden gedragen door de medeëigenaars volgens hun kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten. Opdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging.

Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeerderen zal hij alleen de last van deze vermeerdering moeten dragen.

Artikel 29 : MAATREGELEN DOOR SYNDICUS

De syndicus beslist alleen over alle bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer. Daartoe behoren onder andere alle maatregelen die van aard zijn onmiddellijk dreigende schade te voorkomen of te beperken. De eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen. Indien de syndicus in gebreke blijft, geldt de regeling vermeld in artikel 27.

Artikel 30 : BESLISSING TOT HEROPBOUW EN HERSTELLING

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **vier vijfden van de stemmen** over de herstelling van het beschadigd gedeelte van het gebouw in geval van gedeeltelijke vernietiging, en over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

Artikel 31 : ANDERE WERKEN

Over alle overige werken dan die hiervoor vermeld betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, beslist de algemene vergadering met een meerderheid van **drie vierden van de stemmen.**

Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere medeëigenaar aan de rechter de . toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens aan de rechter de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

Artikel 32 : TOEGANG VOOR UITVOERING WERKEN

De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun privative vertrekken voor elke herstelling of het kuisen der gemene delen. Behalve in geval van dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen vereist worden tijdens de officiële schoolvakanties. Zo een appartement of garage gesloten is wegens

afwezigheid van de bewoner, of om welke reden ook zal de syndicus het recht hebben zich toegang te verlenen tot het appartement of garage zo daar een scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie ontstaat.In dat geval moet de syndicus zich laten vergezellen door een lid van de raad van beheer of bij gebreke door een medeëigenaar. Zij zullen alle maatregelen treffen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige bewoner te beschermen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars en bewoners zullen zonder vergoeding de uitvoering van alle herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten, waartoe met inachtname van voormelde regels zal besloten worden, moeten toestaan.

Indien de bewoner, eigenaar of niet, van een appartement voor een week of langer afwezig zal zijn, dan dient hij een sleutel van zijn appartement en eventuele garage toe te vertrouwen aan een persoon welke in TIENEN woont en de syndicus hiervan in kennis stellen.

Artikel 33 : BELASTINGEN

De belastingen die op de eigendom zullen gevestigd worden zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten tenzij de bevoegde overheid zelf rechtstreeks de verdeling zou doen.

Artikel 34 : AANSPRAKELIJKHEID VOOR SCHADE

Voor wat de gemeenschappelijke gedeelten betreft wordt de aansprakelijkheid voortspruitend uit de eigendom (artikels 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek) verdeeld onder de medeëigenaars volgens het aandeel dat zij bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten, onverminderd het verhaal dat de vereniging van medeëigenaars zou kunnen uitoefenen tegen een derde of een medeëigenaar wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is. Zelfs indien een medeëigenaar schuldeiser is tegenover de vereniging zal hij een deel zelf moeten dragen volgens zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Vanaf het ogenblik dat een medeëigenaar een vordering voor de rechter heeft ingesteld om een algemene vergadering te laten bijeenroepen of om een machtiging te bekomen om zelfstandig werken aan de gemeenschappelijke gedeelten te laten uitvoeren zoals voorzien in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

Artikel 35 : UITKERING TEGOEDEN

Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, zullen deze toegewezen worden aan iedere medeëigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 36 : WERK- EN RESERVEKAPITAAL

Elk kwartaal zal door de medeëigenaars een provisie gestort worden

op de rekening van de medeëigendom tot vorming van een **werkkapitaal** om aan de syndicus toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke periodieke uitgaven zoals werking van de centrale verwarming, energieverbruik voor de gemeenschappelijke gedeelten, onderhoudskosten van de liften en verzekerings- en beheerskosten, zonder dat deze opsomming beperkend zou zijn.

Het bedrag dezer provisie zal vastgesteld worden door de jaarvergadering van de aandeelhouders, en dit voor een periode van twaalf maanden. Zij zal moeten betaald worden voor het einde van de maand die volgt op elk kwartaal, de kwartalen eindigend op éénendertig maart, dertig juni, dertig september en éénendertig december.

Een afrekening zal opgesteld worden na verloop van het dienstjaar, op basis van de rekeningen en van het werkelijke verbruik van iedere medeëigenaar, rekening houdend met de gestorte provisies. De afrekening vermeldt afzonderlijk het verschuldigde bedrag aan B.T.W..

De algemene vergadering mag ook besluiten tot de vorming van een **reservekapitaal**, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking en dergelijke. Deze provisie blijft definitief verworven aan de gemeenschap tenzij zij bij drie vierde meerderheid zou beslissen over te gaan tot een gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen.

Artikel 37 : GEDWONGEN INNING

Indien de medeëigenaar in gebreke blijft om binnen de maand de door hem verschuldigde bedragen aan de vereniging te voldoen, wordt hem een herinnering bij aangetekende brief gestuurd waarvoor hem een administratieve vergoeding van duizend frank wordt aangerekend. Vanaf dat ogenblik loop tevens een intrest op het verschuldigde bedrag gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met vier procent.

HOOFDSTUK V: VERVREEMDING, VERHURING EN DERGELIJKE

Artikel 38 : INLICHTINGEN DOOR EIGENAAR

Indien een medeëigenaar zijn kavel vervreemdt of er een zakelijk of persoonlijk recht, zoals een huur, op toestaat, is hij verplicht de verkrijger reeds op het tijdstip van de verlening van het recht, op de hoogte te brengen van het bestaan van de statuten, van het reglement van orde en van het register met de beslissingen van de algemene vergadering en van de plaats waar het kan worden ingekeken. De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de verkrijger voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

Artikel 39 : VERVREEMDING: REGELING VAN SCHULDEN EN TEGOEDEN

Ingeval van vervreemding deelt de syndicus bovendien op verzoek van de notaris de gegevens mee zoals die bepaald zijn in zijn bovenvermelde taakomschrijving. Vanaf de datum van de overdracht draagt de nieuwe eigenaar het bedrag

ıl worden gehouden en haar agenda en dit tegelijkertijd en op dezelfde wijze s de medeëigenaars. Hij zal zijn vragen en bemerkingen bij aangetekende brief ın de syndicus moeten laten toekomen ten laatste vijf dagen voor de algemene ɜrgadering bijeenkomt. De syndicus deelt deze vragen en bemerkingen als zodanig ee aan de medeëigenaars uiterlijk bij de opening van de vergadering.

rtikel 41 : VERKOOP EN VERHURING VAN EEN KAVEL.

Het verhuren van gedeelten van een kavel is verboden. Een kelder, ɔn garage of autostaanplaats mogen onafhankelijk van de kavel waarbij zij horen ` waarvan zij een onderdeel vormen, verhuurd worden, doch op voorwaarde dat ɜ verhuring gedaan wordt ten voordele van een bewoner van het gebouw.

Kelders mogen niet verkocht worden zonder het appartement waarbij j horen; garages of autostaanplaatsen kunnen afzonderlijk verkocht worden doch ıkel aan medeëigenaar van het gebouw.

HOOFDSTUK VI: VERZEKERINGEN EN HEROPBOUW

rtikel 42 : Te dekken risico's

De gemeenschap van medeëigenaars, via de syndicus, is ertoe gehouden ɜ hiernavolgende risico's te laten verzekeren :

A. VERZEKERING VAN HET GEBOUW.

1. Brand

De brandverzekering dient om in de groep van gebouwen, het gebouw, ɜ bijgebouwen, de privatieve panden en de gemeenschappelijke delen ervan te ɜkken tegen de risico's van :

- brandschade;
- stormschade;
- gebruiksverlies na brand;
- verhaal van geburen en/of van medebewoners;
- verhaal van huurders;
- electrische rlsico's;
- kosten van opruiming en afbraak, reddingskosten;
- blikseminslag, val van vliegtuigen en ontploffingen;
- diefstal en brand van de gemeenschappelijke inboedel en materiaal.

2. Waterschade

Er dient een verzekering afgesloten te worden om zowel de gemeenschappelijke len als de privatieve delen van het gebouw, alsook het verhaal van de geburen /of medebewoners en/of huurders of betrekkers te dekken tegen waterschade schade veroorzaakt door onverschillig welke vloeistof.

3. Burgerlijke Aansprakelijkheid

Een verzekering dient afgesloten te worden om de aansprakelijkheid van medeëigenaars, onderling als derden beschouwd, of van hun mandatarissen, te kken in navolgende gevallen :

schade veroorzaakt door het gebouw en/of onderdelen ervan, om het even of t om gemeenschappelijke of om privatieve delen gaat;
schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte lift(en) en hijstoestellen;
schade veroorzaakt door het door de gemeenschap tewerkgesteld personeel;
schade veroorzaakt door de leden van de Raad van Beheer en de Syndicus

van de mee te delen schulden en van de gewone lasten, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen die enkel tussen hen geldt en niet ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars.

De uittredende medeëigenaar is schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het **werkkapitaal** dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld.

Zijn aandeel in het **reservekapitaal** blijft als een accessorium aan de kavel verbonden en kan dus niet worden teruggevorderd; het blijft onder het beheer van de vereniging en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend. De verkoper kan met de nieuwe eigenaar echter overeenkomen dat die hem zijn aandeel in het reservefonds vergoedt.

Artikel 40 : INLICHTINGEN EN TEGENSTELBAARHEID BIJ VERHURING EN DERGELIJKE

Ingeval van verlening van een zakelijk of persoonlijk recht op de kavel, zoals verhuring, of zelfs een eenvoudige toelating tot bewoning, zal de eigenaar uiterlijk binnen de vijftien dagen de syndicus daarvan op de hoogte stellen bij aangetekende brief of afgifte van een brief tegen ontvangstbewijs. Hetzelfde geldt bij de beëindiging van het recht.

Het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering zijn tegenstelbaar aan ieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed in medeëigendom en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, onder volgende voorwaarden:

1. met betrekking tot de bepalingen en beslissingen aangenomen "**voor**" het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het bestaan van het reglement van orde en van het register bedoeld bij artikel 22 hiervoren. De bedoelde verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.
2. met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen "**na**" het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent. De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld. Alvorens recht te doen kan de rechter de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

Bovendien zal elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de mogelijkheid hebben om schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren telkens er een algemene vergadering gepland is. Hij zal daartoe door de syndicus worden verwittigd van de datum waarop de algemene vergadering

bij de uitoefening van hun mandaat.

4. Arbeidsongevallen

Alle wettelijke verzekeringen voor het tewerkgesteld personeel dienen onderschreven te worden.

B. ONDERSCHRIJVINGSMODALITEITEN

Voor elk van de hogergenoemde verzekeringspolissen bepaalt de algemene vergadering van medeëigenaars de te verzekeren kapitalen en aanvaardt ze de koppeling aan de index.

Inzake brand dienen de kapitalen zodanig vastgelegd dat de evenredigheidsregel wordt uitgesloten.

Zij bepaalt de duurtijd van de af te sluiten overeenkomsten.

Zij mag bijkomende risico's laten verzekeren, buiten deze hiervoor genoemd, zoals onder andere glasbraak, terrorisme, vandalisme, aardbevingen, enzovoort.

Alle beslissingen terzake worden genomen bij gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De polissen worden door de syndicus onderschreven voor en in naam en voor rekening van de vereniging van alle huidige en toekomstige medeëigenaars van het gebouw.

De door de syndicus ondertekende originele exemplaren worden door hem bewaard, samen met alle andere akten en dokumenten van de gemeenschap.

Elke medeëigenaar zal er evenwel, op zijn kosten, een volledig afschrift van bekomen.

De syndicus verricht de premiebetalingen en ontvangt de schadevergoedingen als vertegenwoordiger van de vereniging van medeëigenaars.

In dringende gevallen heeft de syndicus het recht voorlopige dekkingen en zelfs een voorlopige verhoging van de verzekerde kapitalen te onderschrijven.

C. GEMEENSCHAPSLAST VAN PREMIES

De premies van de verzekeringsovereenkomsten die de algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een last van de gemeenschap die op alle medeëigenaars vallen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij het verzekeringen van privatieve panden of delen betreft, zoals hierna vermeld.

D. NALEVINGSPLICHT

Iedere medeëigenaar is ertoe gehouden alle bepalingen van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe deze tegenstelbaar te maken en te doen naleven door iedere gebruiker waarmee hij een welkdanige overeenkomst of relatie heeft.

Artikel 43 : PRIVATIEVE AANVULLENDE VERZEKERING

1. Algemeenheden

Iedere medeëigenaar mag, door bemiddeling van de aangestelde verzekeringsmakelaar en -maatschappij, voor eigen rekening een aanvullende verzekering onderschrijven in verband met gezegde polissen, op voorwaarde dat hij er persoonlijk de lasten, kosten en premies van draagt en betaalt.

Deze dienen voor de verzekeringsmaatschappij rechtstreeks met de betrokken medeëigenaars afgerekend te worden.

2. Waardevermeerdering

Het is voor iedere medeëigenaar een verplichting de verzekeringsmakelaar en de Syndicus in kennis te stellen van zijn voornemen om een waardevermeerdering aan zijn pand aan te brengen of reeds heeft aangebracht (ten opzichte bijvoorbeeld van de standaard afwerking voorzien door de promotor).

Bij uitvoering van de waardevermeerdering moet de eigenaar voor eigen rekening en door bemiddeling van de aangestelde verzekeringsmakelaar en -maatschappij, een aanvullende verzekering onderschrijven.

Hij dient er de kosten, lasten en premies eigenhandig van te dragen, hem rechtstreeks door de maatschappij aangerkend.

3. Risicoverzwaring

Iedere medeëigenaar die, om persoonlijke reden of om reden eigen aan diegene(e) voor wie hij instaat of om reden eigen aan diegene(n) die hetzij tegen betaling hetzij gratis al of een gedeelte van zijn privatief pand betrekken, de aanleiding ertoe is dat er een tariefverhoging wordt toegepast op een verzekering van het gebouw, zal deze verhoging alleen moten dragen.

Indien meerdere medeëigenaars onder deze toepassing vallen, zullen de eruit voortvloeiende supplementen aan premies door elk van hen gedragen worden in verhouding tot hun aandeel in de verzwaring van het desbetreffend risico.

Artikel 44 : SCHADEGEVALLEN, BETALING VAN VERGOEDINGEN

1. Algemeenheden

Wanneer een schadegeval één of meer privatieve panden doch geen gemeenschappelijk deel betreft, zullen de verzekeringsvergoedingen toegekend worden aan de getroffen medeëigenaars of hun rechthebbenden.

Zij gaan de verplichting aan hun geteisterd pand op eigen kosten volledig te herstellen.

Indien evenwel een getroffen medeëigenaar schulden zou hebben tegenover de vereniging van medeëigendom, is de syndicus gerechtigd de verzekeringsvergoedingen namens hem rechtsgeldig te ontvangen en er kwijting over te verlenen ten overstaan van de verzekeringsmaatschappij of -makelaar, en ze ten belope van de schuld ten voordele van de gemeenschap te innen.

Vergoedingen betaalbaar op grond van polissen "Burgerlijke Aansprakelijkheid" en "Arbeidsongevallen", zullen rechtstreeks aan de slachtoffers uitgekeerd worden door de verzekeringsmaatschappij of -makelaar.

2. Ontoereikende schadevergoedingen

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of heropbouwen van de gemeenschappelijke delen, zal het tekort ten laste vallen van degene die het risico draagt.

Zo het de gemeenschappelijke medeëigenaars zijn die het risico dragen, zal het tekort door hen betaald worden, ieder naar verhouding van zijn aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen en/of heropbouwen van de privatieve delen, zal het tekort ten laste vallen van de gedupeerde(n).

Indien het onvoldoende zijn van de schadevergoeding echter voortvloeit uit het niet naleven van de verplichtingen inzake verzekeringen hiervoor, zal degene die het verzuim heeft begaan, instaan voor het vergoeden van dit tekort.

3. Gedeeltelijke / Totale vernietiging van het gebouw

De graad van vernieling - totaal of gedeeltelijk - zal door expertise bepaald worden.

Iedere medeëigenaar deelt in de kosten van heropbouw :
- van de gemeenschappelijke delen : in verhouding tot zijn aandelen erin;
- van de privatieve delen : volgens de technische beschrijving en/of lastenboek bij oprichting van zijn pand of naderhand van de syndicus betekend.

De algemene vergadering van medeëigendom mag eisen dat de financiële bijdrage van de medeëigenaars in consignatie gedeponeerd wordt op een gemeenschappelijke rekening, vooraleer met de werken begonnen wordt.

De vereniging van medeëigendom heeft het recht, via de syndicus, hij die aan zijn verplichtingen tekort komt, met alle rechtsmiddelen te dwingen tot betaling van zijn aandeel in de heropbouwkosten.

Bij eenparigheid van stemmen mag de vereniging van medeëigenaars beslissen:

- dat het gebouw niet heropgericht wordt;
- dat het heropgericht wordt volgens andere plannen;
- dat de heropbouw zal geschieden op een ander terrein;

zoniet zal het heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plannen.

De medeëigenaar op wiens privatief pand een hypotheek ingeschreven staat, wordt steeds aanzien als :
- èn "aanwezig of vertegenwoordigd";
- èn voor de heropbouw te stemmen, tenzij bij tegenover de algemene vergadering het bewijs levert van handlichting van de bestaande hypothecaire inschrijving, of de toestemming van zij hypothecaire schuldeiser voorlegt dat deze met de heropbouw instemt.

Ingeval het gebouw niet heropgebouwd wordt, zal het gebouw (of wat er van rest) evenals de grond, in 't vooruitzicht van de ontbinding en vereffening van de vereniging van medeëigenaars, openbaar geveild worden volgens de voorwaarden beslist door de algemene vergadering.

De opbrengst van deze veiling wordt, samen met de verzekeringsvergoedingen, ussen de medeëigenaars verdeeld overeenkomstig hun aandelen in de gemeenschap-elijke delen.

HOOFDSTUK VII : ONTBINDING EN VEREFFENING

rtikel 45 : ONTBINDING

De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik at, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ntl den bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing ordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars it op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

rtikel 46 : VOORTBESTAAN

De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht oort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars ermelden dat zij in vereffening is.

rtikel 47 : VEREFFENAARS

Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een vereenkomst, bepaalt de algemene vergadering van medeëigenaars de wijze van ereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, ordt de raad van beheer belast met de vereffening van de vereniging.

De artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde wetten op handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging an medeëigenaars.

rtikel 48 : AFSLUITING VEREFFENING

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, e overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

De akte bevat:

de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en escheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar oeten worden bewaard;

de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die n schuldeisers of aan medeëigenaars toekomen en die hen niet konden worden erhandigd.

Alle rechtsvorderingen tegen de medeëigenaars, de vereniging van medeëigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de voormelde overschrijving.

HOOFDSTUK VIII: TAALKEUZE.

Artikel 49 : TAALKEUZE

De notaris heeft de akte van splitsing en het Reglement van Medeëigendom opgesteld in de taal overeenkomstig het taalstatuut van de gemeente waar het gebouw in medeëigendom zich bevindt.

De syndicus zal de vereniging van medeëigendom eveneens beheren in de taal overeenkomstig hetzelfde taalstatuut.

De medeëigenaars die zulks wensen, kunnen evenwel steeds een vrije vertaling van de basisdokumenten bekomen op hun kosten.

De beheersdokumenten zoals verslagen, briefwisseling en afrekeningen kunnen eveneens op verzoek in vertaling bekomen worden mits passende vergoeding.

Deze vertalingen zijn evenwel niet tegenstelbaar zodat het gebouw steeds beheerd wordt op basis van de originele teksten.

OVERGANGSBEPALING.

De thans in functie zijnde voorzitter, raad van beheer en de thans aangestelde syndicus zullen blijven verder werken tot aan de volgende algemene vergadering. Zij kunnen in hun ambt bevestigd worden voor de duur die de algemene vergadering zal bepalen. Voor de beheerders zal een beurtrol bepaald worden ten einde om het jaar één mandaat te vernieuwen.

WAARVAN AKTE.
Verleden te Tienen op datum als voormeld.
Na voorlezing ondertekenen de komparanten in hun gezegde hoedanigheid met mij, notaris.
(Volgen de handtekeningen).
Geboekt te Tienen II, 19 juni 1996, 18 bladen, geen verzending, boek 388, bl. 80 vak 14. Ontvangen: duizend frank. De Ontvanger a.i. (get) Fourie C.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT.

Overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 4 juli 2996, boek 4918 nr 21.

REGLEMENT VAN ORDE

Vereniging van medeëigenaars
Residentie KENNEDYPARK te TIENE

AFDELING I. ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1. Algemeen.
Dit reglement van orde werd opgesteld om te di
tekst die overeenkomstig de wet van meet af
van de vereniging van medeëigenaars wordt neerg
aan de basisakte gehecht behoort dit regleme
statuten van het gebouw en dient het niet te
schreven op het hypotheekkantoor.

Artikel 2. Tegenstelbaarheid.
Alle bepalingen van dit reglement van orde zijn van bij de aanvang, onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaars/bewoners, huurders of andere rechtverkrijgers ten welke titel ook volgens artikel 2 van het reglement van medeëigendom.

Artikel 3. Doel van dit reglement van orde.
Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw, en het leven binnen een gemeenschap, vragen enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort, en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Artikel 4. Inlichtingen
Daarnaast bevatten dit reglem
het gebouw en het functioner
nieuwe bewoners kunnen zij
anderen helpen zij een en and

Artikel 5. Aanvullingen en/o
Elke wijziging en/of aanvull
kunnen plaatsvinden met onder
heid van **drie/vierden** van d
opgenomen in de notulen van d
gens genoteerd in het regist
van de vereniging. Dit regi
kosten door iedere belangheb

Artikel 6. Gecoördineerde te
De syndicus zal steeds een
orde, in aaneensluitende tek
van de vereniging van medeë

Artikel 7. Huurders.
De eigenaars/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van onderhavig reglement van orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering.
Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk

:ht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door
vezigheid van de kennisgeving.
geval van overtreding van één of meer bepalingen van het
glement van medeëigendom en/of onderhavig reglement van
de, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplich-
n de met de ingebreke zijnde gebruiker afgesloten overeen-
mst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoe-
ng.

DELING II. INLICHTINGEN EN AANBEVELINGEN.

tikel 8. Syndicus
t administratief, financieel en technisch beheer van het
bouw werd door de algemene vergadering van medeëigenaars
)ev rtrouwd aan :
'nd.cus : BVBA GOOSSENS.
lres: Kapelstraat 2 te Tienen.
el. : 016.81 34.55.

:tikel 9. Raad van beheer.
)or de algemene vergadering werd eveneens een raad van beheer
angesteld, die toezicht houdt op de beheersvoering.
)orzitter : Mr BOUTS Felix, Kennedypark 6 te Tienen.
ijzitter(s) : Mevr. Carina PROSSé, Kennedypark 34 te Tienen.
Mr Edouard ABTS, Hoegaardsesteenweg 4 te Bier-

eek.

rtikel 10. Residentie-rekening
lle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de
yndicus verricht via de residentie-rekening, toebehorende
an, en op naam van de residentie.
et is dan ook logisch en noodzakelijk dat alle betalingen,
etzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen
a kwartaalafrekeningen e.d., steeds op die residentie-reke-
ning worden gestort en niet op de bankrekening van de syndicus
lie het beheer waarneemt.

)e residentie-rekening is : 001-1685504-11.

\rtikel 11. Referentienummer.
)m vergissingen te vermijden en de automatisering van de
esidentie-boekhouding mogelijk te maken, worden de medeëige-
naars verzocht om bij elke betaling op de residentie-rekening
steeds het hen toegekende referentienummer te vermelden.

Artikel 12. Het geven van opdrachten.
1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men
steeds de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan
worden gedaan. Geen enkele medeëigenaar of gebruiker mag in
naam van de gemeenschap opdrachten geven.

2. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringend-
heid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld
worden.

3. Anderzijds is het niet wenselijk privé-opmerkingen, die

géén betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheden geen enkele bevoegdheid.

4. De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte stellen.

5. De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen.

Artikel 13. Onderhoud van de liften.
De waarborgperiode van de liften verstreken zijnde, staat een onderhoudsfirma in voor het periodisch nazicht en onderhoud van deze installaties. Ook zal zij instaan voor alle dringende depannages, waarvoor zij rechtstreeks door de gebruikers mag gecontacteerd worden.

Onderhoudsfirma : HOFT LIFTEN.
adres : Oud Turnhout.
tel. : 014-42.53.34

Artikel 14. Technische controle van de liften.
Om de veiligheid optimaal te waarborgen en overeenkomstig de A.R.A.B.-reglementering, wordt een nazichtcontract afgesloten bij een erkend controleorganisme. Deze instantie voert geen herstellingen of depannages uit. Zij levert enkel periodisch een verslag van nazicht af. Dit verslag wordt door de syndicus aan de onderhoudsfirma overgemaakt teneinde de eventuele opmerkingen te laten behandelen.

Controle-organisme : B.T.V.
adres : Brussel
tel. : 02-2308182.

Artikel 15. Onderhoud van de centrale verwarming.
Als vitaal deel van het wooncomfort, moet de centrale verwarming te allen tijde functioneren. Ingeval van defekt gelieve dadelijk de syndicus te verwittigen.

Artikel 16. Toeleveringsbedrijven
1. Brandstof: stookolie.
Eén/vierde (1/4) van het totale verbruik van stookolie wordt beschouwd als hebbende gediend om het leveren van warm water; de 3/4 voor het leveren van de verwarming.

2. Opname warmtemeters
Om de verdeling van de verwarmingskosten toe te laten, werden op de radiatoren verdampingsmeters aangebracht. Jaarlijks worden deze omstreeks hetzelfde tijdstip opgenomen en worden ook de buisjes vervangen. Mocht zich in de loop van een boekjaar om een of andere reden een meterbuisje breken of afgestoten worden, dan moet de syndicus hiervan onmiddellijk ingelicht worden. Tussenopname van de meters of vervanging van het

sje moet in dergelijke gevallen ten spoedigste gebeuren.
bewoners/huurders worden van elke opname van de meters
rafgaandelijk ingelicht. De toegang tot hun appartement op
gemelde dag en uur moet dan ook verzekerd zijn. Elke tus-
opname of nutteloze verplaatsing wegens afwezigheid, wordt
onderlijk aan de betrokkenen in rekening gebracht.

el de thermostatische kranen mogen dichtgedraaid worden,
de andere kranen moet afgebleven worden. Dit is ten
engste op te vatten.

deling van de kosten van verwarming:

- één/vierde (1/4) van de kosten van verbruik toegeschreven
or de verwarming en alle andere kosten worden over alle
pa[illegible]ementen verdeeld volgens het aantal 5.000sten.
- de overige kosten van verbruik worden aangerekend volgens
aanduidingen van de warmtemeters.
- Algemene regel: De totale onkosten van de verwarming per
partement mogen niet lager zijn dan 3/4 van de gemiddelde
stprijs van al de appartementen.

Water.

meter staat op naam van de vereniging van medeëigenaars,
dat het totale waterverbruik van het gebouw ook door de
ndicus wordt betaald.
énmaal per jaar wordt het water, in verhouding tot de opname-
egevens van de individuele tussenmeters, herverdeeld over de
ewoners, op basis vanb de ontvangen fakturen.

. Elektriciteit.

et elektriciteitsgebruik dat door de syndicus wordt betaald,
e[illegible]eft enkel de gemeenschappelijke installaties en algemene
e[illegible]ichting.
lke bewoner moet rechtstreeks met de elektriciteitsmaatschap-
ij een abonnementsverbintenis aangaan voor zijn privé-ver-
ruik.

5. Telefoon.

De leidingen werden voorzien, maak ook hier moet elke bewoner
zelf instaan voor de abonnementsverbintenis en de aansluiting.

6. T.V.- en Radiodistributie

De bewoners moeten genoegen nemen met de bestaande voorzienin-
gen terzake.
Het plaatsen van om het even welke antenne in of op de gemeen-
schappelijke delen of terrassen is verboden.

Artikel 17. Andere defecten of herstellingen
Voor allerhande kleine herstellingen aan gemeenschappelijke
delen, die niet direct kunnen gecatalogeerd worden onder de
rubrieken die voorafgaan, kan men steeds een beroep doen op de

syndicus. Hij zal voor de uitvoering instaan, via geregistreerde onderaannemers bij wie hij een voorkeursregime geniet.

Artikel 18. Schoonmaak en dienst huisvuil
Alle opmerkingen over het gedrag, het werk of de vlijt van het schoonmaakpersoneel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt.
Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een daartoe aangesteld persoon.

Artikel 19. Verzekeringen
1. Alle verzekeringspolissen van de gemeenschap worden door de syndicus beheerd. Elke medeëigenaar ontvangt een afschrift van de onderschreven polissen. Inlichtingen kunnen bekomen worden bij de syndicus.

2. Op te merken valt dat deze verzekeringen slechts de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de gemeenschap dekken.

3. Private schade en risico's dienen door de eigenaars of gebruikers individueel verzekerd en afgehandeld te worden.
De huurders dienen hun huurrisico's evenals hun inboedel te verzekeren via een polis van het globale type, en daar steeds het bewijs van kunnen leveren.

AFDELING III. REGLEMENTEN.

Artikel 20. Ramen en balkons
1. De medeëigenaars of be n geen
geval aan de ramen, terra ed, of
welke andere voorwerpen

2. De ramen van het gebou ordij-
nen; die zullen van een n ijnend
zijn en de volledige hooq ekken.

3. Voorgaande bepaling is TERRASSEN Gelijkvloers menten
die onbewoond zijn.

4. Op de gevels mogen no f welk
ander voorwerp ook aangek cht of
de esthetiek van het gebo doen,
dit behoudens afwijking rgade-
ring en mits deze algeme le ge-
meenschap.

5. Elke welkdanige affiche, zowel op de gelijkvloerse als op de andere verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van de betrokken kavel beogen, is verboden. Enkel wanneer het gaat om de publiciteit voor een activiteit uitgeoefend in een aldaar gevestigd kantoor, kan dit toegelaten worden door de algemene vergadering.

ikel 21. Bestemming.
appartementen zijn bestemd voor bewoning en/of voor vrije
oepen. De appartementen gelegen op de gelijkvloerse verdie-
g mogen ook voor kantoren gebruikt worden.
appartement mag slechts één familie wonen (zie art. 11 van
Reglement van Medeëigendom).

ikel 22. Lawaaihinder.
reglement van orde bevat verschillende bepalingen i.v.m.
instandhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's
hts.
eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg
r te dragen geen hinderlijke contact- of trillingsgeluiden
veroorzaken, en het plaatselijk politiereglement in acht te
en.
mag echter niet nalaten volgende wenken, die specifiek in
residentieel gebouw van belang zijn, in acht te nemen.

Deuren
sluiten van deuren (privé-ingangsdeur op de overloop) kan
zonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de
mte van de trapzaal. Te dien einde is het verboden om
dens de nachturen de deuren dicht te trekken; doe ze met
ruik van de sleutel in het slot.
a : De ingangs- en liftdeuren die voorzien zijn van een
omatische sluiting, door middel van een deurpomp of vloer-
r, vallen uiteraard buiten deze richtlijn, met dien ver-
nde dat men in dat geval het sluittoestel normaal zijn werk
t verrichten en zonder verdere tussenkomst de deur langzaam
t sluiten. Overtuig u er niettemin van dat deze deuren wel
elijk dicht zijn.

Boven elkaar liggende kavels
lfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er
vaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden.
zonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren
van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk zijn voor de
derburen.
n vloerkleed in de woonkamer en eventueel in andere vaak
ruikte lokalen kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn
peelkamer e.d.).
ta : Er wordt op gewezen dat in vele gevallen waar lawaai-
nder oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroor-
akt, zich niet bewust is van het veroorzaken van deze hin-
r. Een beleefd geformuleerde opmerking van degene die de
nder ondervindt, kan in vele gevallen dan ook de beste
lossing zijn om alle ergernis weg te nemen.
teraard dienen steeds zekere toleranties in acht genomen,
nt zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet
lledig te vermijden, net zomin in een appartementsgebouw als
andere woonvormen.

Radio, T.V., klankinstallaties, machines.
zonderlijk wordt hier vermeld dat het geluid van radio,
V., en andere klankinstallaties in de avonduren gedempt
ent te worden. Het is de gebruikers verboden de klankkasten

op minder dan 10 cm van de wanden, vloeren of zoldering te plaatsen.
Uiteraard is het gebruik van niet-ontstoorde elektrische motoren zoals boormachines, slijpmachines, e.d., verboden, evenals elk gebruik van machines tijdens de avond en de nacht (20 u tot 7 uur).
De telefoonbel steeds op het minimum-volume regelen a.u.b.

Artikel 23. Overlast.
1. Indien andere dan normale woonactiviteiten in een pand worden uitgeoefend, dient de eigenaar en/of de gebruiker voorafgaandelijk alle gepaste maatregelen te treffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

2. De gemeenschap kan ter zake een bijkomende financiële tussenkomst opleggen i.v.m. onderhoud van de inkomhal, de trappen, het gebruik van de lift...

3. Voor de bovenstaande verplichtingen, opgenomen onder artikel 22 en 23, blijven de eigenaars van de privatieve kavels altijd verantwoordelijk t.o.v. de andere medeëigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere gebruikers van de kavel.

Artikel 24. Lichtreclame en publiciteit
1. In principe zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden aan de gevels noch aan de ramen van het gebouw.

2. Aan de binnenzijde van de ramen van de gelijkvloerse verdieping zullen nochtans luxueuze publiciteit en lichtreclame toegelaten zijn.

3. De hoogte van deze lichtreclame en/of publiciteit mag niet meer dan twintig centimeter bedragen.
In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door de Raad van beheer van het gebouw. De lichtreclame mag niet flikkeren en moet ontstoord zijn.

Artikel 25. Naamplaten en aanplakbrieven.
1. De eigenaars of uitbaters van de gelijkvloerse verdieping, alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere kavels, zijn gemachtigd een luxe-plaat van ten hoogste 30 x 20 cm op de voorgevel of in de inkomhal aan te brengen. Dit evenwel steeds op grond van voorafgaand akkoord van de syndicus inzake de gelijkvormigheid met andere eventuele platen, en de plaats en aard van de bevestiging.

2. In geval van te koop- of te huurstelling van een kavel, zullen aanplakbrieven kunnen aangebracht worden aan de ramen van de betrokken kavel en op een daartoe voorziene bord in de inkomhal.

3. Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, nl. op de inkomdeur en de zijpanelen ervan, zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste

geval behoudt de syndicus zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij aangebracht zullen mogen worden. De aanbrenger van de aanplakbrief zal er toe gehouden zijn bedoelde brief na verkoop of verhuring dadelijk te verwijderen evenals alle sporen van lijm of dergelijke weg te nemen, dit alles op straffe van schadevergoeding.

Artikel 26. Toegang tot de privatieve kavels.
Er wordt verwezen naar artikel 32 van het Reglement van Medeëigendom dat hier textueel wordt overgenomen.

"De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun privative vertrekken voor elke herstelling of het kuisen der gemene delen. Behalve in geval van dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen vereist worden tijdens de officiële schoolvakanties. Zo een appartement of garage gesloten is wegens afwezigheid van de bewoner, of om welke eden ook zal de syndicus het recht hebben zich toegang te verlenen tot het appartement of garage zo daar een scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie ontstaat. In dat geval moet de syndicus zich laten vergezellen door een lid van de raad van beheer of bij ir. Zij zullen alle maatregelen tr owel om zich toegang te verzekeren s om de afwezige bewoner te besch vaarvan zijn eigendom het voorwerp

De medeëigenaars vergoeding de uitvoering van all schappelijke gedeelten, waartoe regels zal besloten worden, moeten

TERRASSEN

Indien de bewone appartement voor een week of la nt hij een sleutel van zijn appa toe te vertrouwen aan een persoon syndicus hiervan in kennis stell

Artikel 27. Dak
1. De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras (terrassen van de appartementen gelijkvloers) zullen zich moeten onthouden van alle daden die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen.
2. De genieters van deze terrassen zullen te allen tijde moeten instaan voor het onderhoud van het terras.

Artikel 28. Esthetisch uitzicht
1. Er moet voorkomen worden dat het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen, door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners, geschaad zou worden.
2. Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, kentekens, aanplakbrieven en andere voorwerpen aan vensters en balkons, in de gemeenschappelijke hall en trapzaal. Ook kinderwagens en rijwielen worden niet toegelaten in de inkomhall.
3. Op van buitenuit zichtbare delen mogen geen wasgoed of

andere voorwerpen gehangen worden.
4. Wat aangaat het plaatsen van zonnetenten, ventilators en dergelijke zal de definitieve en bindende keuze voor alle eigenaars en gebruikers, wordt bepaald door de algemene vergadering. De aanst… …ervoor een of meerdere modellen
5. De s… …buitenschrijnwerk en andere g… …steeds gemeenschappelijk te

016/80 48 72

Artikel
1. Het i… …amen of van de balkons te werpe… …tafellakens, stofdoeken enz.

2. Er wor… …ngen geen advertentiebladen e… …e inkomhall achter te laten.

3. De geb… …elmatig hun privé-kelder te on… …meenschappelijke delen hieronde…

4. Het houden van maximaal één kat of één kleine hond per appartement is toegestaan enkel bij wijze van «gedoogzaamheid» en kan steeds verboden worden op verantwoorde gronden. Een toelating schept geen rechten voor derden. De houder van kat of hond zal de gemeenschappelijke delen niet laten bevuilen. Een herhaald tekortkomen op dit gebied zal een oorzaak zijn dat deze gedoogzaamheid door de algemene vergadering zou worden ingetrokken.

Overgangsmaatregel: De personen die bij het invoege treden van dit reglement meer dieren hebben zullen deze ten titel van overgangsmaatregel mogen behouden; valt een van de dieren weg dan zal dit niet mogen vervangen worden tenzij men valt in de regel voorzien onder nr 4. In elk geval kan de gedoogzaamheid worden ingetrokken.

Artikel 30. Sanitaire leidingen.
1. Afvoerleidingen
De sanitaire leidingen van W.C.'s, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om faecaliën en vuil water af te voeren. Gebruik enkel toiletpapier en in beperkte hoeveelheden.

Het is ten strengste verboden:
- doorspoelen van papier en/of van hygiënische banden en luiers;
- ingieten van kleverige en/of verhardende produkten, zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet, e.d.;
- ingieten van bijtende produkten.

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft.

De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke uw medegebruikers en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk. Uiteraard zijn de kosten van ontspotting en herstelling ten laste van de veroorzaker.

2. Toevoerleidingen
Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele tussenmeters, kranen, e.d.
Het aansluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het waterbedelingsbedrijf (o.a. nooit een aansluiting op een mengkraan).
Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

Artikel 31. Veiligheid.
1. De gebruikers zijn ertoe gehouden de deur in de hall tussen 7 uur en 7 uur door middel van de sleutel op nachtslot te doen. Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd hoeft geen verder betoog.

2. Via de parlofoon, videofoon en elektrisch slot, mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich aan u bekendmaken en u ook bekend zijn.

3. De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.

4. Eveneens is het verboden in de kasten waarin zich gemeenschappelijke apparatuur bevindt, o.a. brandhaspels, tellers, enz. persoonlijke voorwerpen te plaatsen. Dit kan slechts een onmiddellijk gebruik van genoemde toestellen verhinderen.

5. De «STOP»- en «ALARM»-toets die zich in de lift(en) bevinden mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.

Artikel 32: Garages, parkings en autostaanplaatsen.
1. Het verkeer op de in- en uitrit voor de garage evenals de doorritten in de kelderverdieping mag nooit door ongeacht welk voertuig en/of voorwerp belemmerd worden. Het zal onder meer verboden zijn een voertuig op gezegde gemeenschappelijke delen te stationeren, zelfs voor de eigen garagepoort. Het is eveneens verboden een voertuig te stationeren op de toegangsweg naar de inkommen van het appartementsgebouw; deze weg is enkel bestemd voor voetgangers, ziekenwagens en de brandweer.
Voor iedere inbreuk op dit verbod, vastgesteld door de syndicus en twee getuigen, door een gerechtsdeurwaarder of een politieagent, zal door de overtreder een vergoeding voor administratieve kosten verschuldigd zijn van duizend frank. Deze bedragen dienen te worden vermeerderd met de kosten van de vaststelling en de betekening.
De gemeenschap heeft bovendien het recht om de in overtreding gestelde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikking wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de syndicus.

Het bedrag van de schadevergoeding komt ten goede aan de gemeenschap van eigenaars.

2. Op het hele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte, geldt een snelheidsbeperking van 10 km/uur.

3. Om veiligheidsredenen is het aan te bevelen in besloten parkings steeds met ontstoken kruislichten te rijden.

4. Het is verboden brandstof op te slaan in de privé-garage met uitzondering van de voorraadtank van het voertuig zelf.

5. Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.

6. Het is ten strengste verboden onnodig te toeteren.

7. Alle garageëigenaars of -gebruikers dienen bij het betreden van het gebouw via de garages, steeds alle toegangsdeuren te sluiten.

8. Alle garageëigenaars of -gebruikers worden verzocht hun gezag en medewerking te verlenen inzake het misbruiken van de rijstroken e.d. door fietsers, bromfietsers, skate-boarders, spelende kinderen enz.

9. Het 's nachts stallen van de voertuigen zal zodanig moeten geschieden dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.

10. Het plaatsen van fietsen, bromfietsen en andere tuigen in de gemeenschappelijke delen van de kelderverdieping is verboden behoudens in de berplaats die ervoor voorzien is. Dit is eveneens toepasselijk op de voertuigen van bezoekers of andere personen die toevallig in het gebouw verblijven.

11. Het is verboden aan niet garageëigenaars of -gebruikers voertuigen te wassen of te laten wassen.

12. Wassen en boenen van voertuigen kan slechts toegestaan worden mits met volgende bepalingen rekening gehouden wordt :
- het wassen gebeurt in de nabijheid van een afvoerputje;
- het waswater en ander vuil bij het beëindigen van de werkzaamheden volledig verwijderd wordt;
- bij het uitvoeren van deze werkzaamheden de privé-poorten of muren van andere garages niet bevuild worden;
- men eigenaar of gebruiker is van een garage ter plaatse;
- het bevuilen van muren en garagepoorten door uitlaatgassen van wagens vermeden wordt;
- de doorritten dienen steeds vrijgehouden te worden voor het verkeer in beide richtingen.

Artikel 33: HUISVUIL EN AFVAL.

Het is verboden in de vuilniskokers afval of voorwerpen te werpen welke opstoppingen kunnen veroorzaken.

De bewoners zullen zich moeten schikken naar de gemeentelijke reglementering inzake ophalen van huisvuil en afvalstof-

fen, inzonderheid de sortering, zelfs indien dit voor gevolg zou hebben dat de vuilniskokers minder of niet meer zouden kunnen gebruikt worden.

Ten einde de netheid te bevorderen is het ten strengste verboden huisvuil of afval eender waar achter te laten op het domein van de medeëigendom, tenzij hiervoor een plaats wordt aangewezen in het kader van het ophalen van het huisvuil.

De overtreder van een dezer bepalingen zal de vergoeding hierna voorzien in artikel 34 moeten betalen.

Artikel 34. Vergoedingen bij overtreding.
Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig reglement van orde, vastgesteld door de syndicus en twee objectieve getuigen, of door een gerechtsdeurwaarder of politionele overheid, zal de overtreder, een vergoeding voor adminstratieve kosten ten voordele van de vereniging van medeëigenaars moeten betalen.
Zonder afbreuk te doen aan artikel 34.1 hierboven, wordt bedoelde vergoeding bepaald op minimum 1.000 F per overtreding/inbreuk, én per dag dat de overtreding/inbreuk blijft voortduren.
De kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.
Dit beding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging van medeëigenaars, om met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke overtreding/inbreuk en hogere vergoeding te eisen.
Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen, moet de syndicus zorgen.

(Volgen de handtekeningen). Geboekt te Tienen II, 19 juni 1196, boek 6/63 bl.50 vak 9. Ontvangen: duizend frank. de Ontvanger ai. Fourie C.