

06-307

13 APR 2013

Aangehechte
stukken :

Sted Kapunnap

3) brief a e Kapunnap

- 2) Aeden (9), Jannen
- 3) plan degenen
- 4) brief Stas Gave

STATUTEN VAN HET GEBOUW

BORLUUT

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZES
OP DERTIEN APRIL.

Voor Ons, Meester Luc DEHAENE, Geassocieerd Notaris te Gent-Sint-Amansberg, zaakvoerder van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DEHAENE Annick en Luc - geassocieerde notarissen" met zetel te Gent-Sint-Amansberg, Schoolstraat, 26, met ondernemingsnummer 0480.131.984.

VERSCIJNEN

1. De Naamloze Vennootschap FABECO, met zetel te Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg, 18, gekend in het rechtspersonenregister te Gent, onder nummer 0439.953.594, B.T.W.-nummer 439.953.594, opgericht bij akte verleden voor Meester Michel BRANDHOF, Notaris te Diest op vier januari negentienhonderd negentig, waarvan de statuten bekendgemaakt werden in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeven februari negentienhonderd negentig, onder nummer 900207-203, waarvan het kapitaal werd verminderd en de statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van negenentwintig maart negentienhonderd vierennegentig, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door de genoemde Notaris Michel BRANDHOF, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twintig april negentienhonderd vierennegentig, onder nummer 940420-213, waarvan het kapitaal werd verminderd en de statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van vijftientwintig mei negentienhonderd achtennegentig, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door de genoemde Notaris Michel BRANDHOF, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni negentienhonderd achtennegentig, onder nummer 980616-284, en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van negen november negentienhonderd negenennegentig, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door de genoemde Notaris Michel BRANDHOF, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één december negentienhonderd negenennegentig, onder nummer 991201-66.

Hier vertegenwoordigd door :

De Heer REYNAERT Rix Raoul Gerard, wonende te Knokke-

Heist, Meerlaan, 135.

Nationaal nummer

Identiteitskaart nummer

44061003543.
530-1511176-39.

Handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder, benoemd in de hoedanigheid van bestuurder voor een termijn van zes jaar bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van negenentwintig november tweeduizend en vier, en aangesteld als gedelegeerd bestuur bij beslissing van de raad van bestuur van negenentwintig november tweeduizend en vier, welke beide beslissingen bekendgemaakt werden in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zeventien december tweeduizend en vier, onder nummer 04173469.

2. De Naamloze Vennootschap "IMMO G.H.", met zetel te Sint-Martens-Latem-Deurle, Rode Beukendreef, 6, gekend in het rechtspersonenregister te Gent, onder nummer 0444.184.081, B.T.W.-nummer 444.184.081, opgericht bij akte verleden voor Meester Eric WILLEMS, destijds Notaris te Gent, op zeventien mei negentienhonderd éénennegentig, waarvan de statuten bekendgemaakt werden in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf juni negentienhonderd éénennegentig, onder nummer 910611-260, waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van éénentwintig april negentienhonderd drieënnegentig, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door de genoemde Notaris Eric WILLEMS, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien mei negentienhonderd drieënnegentig, onder nummer 930514-277, en waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van zeven juni tweeduizend en drie, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door de

Eerste Zegel

R943143



genoemde Notaris Eric WILLEMS, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juni tweeduizend en drie, onder nummer 20030616-70098.

Hier vertegenwoordigd door :

De Heer GYSELYNCK Guy, wonende te Sint-Martens-Latem-Deurle, Rode Beukendreef, 6.

Nationaal nummer 510606 023 37

Identiteitskaart nummer 288 0023676 71

Handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder, benoemd in de hoedanigheid van bestuurder voor een termijn van zes jaar bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van zeven juni tweeduizend en drie, en aangesteld als afgevaardigd bestuur bij beslissing van de raad van bestuur van zeven juni tweeduizend en drie, welke beide beslissingen bekendgemaakt werden in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig juni tweeduizend en drie, onder nummer 20030616-70098.

Handelend en optredend krachtens en overeenkomstig artikel 14 van de statuten.

Hierna ook als "grondeigenaar" aangeduid

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BORLUUT, met zetel te Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 18, met ondernemingsnummer 0871.964.573 RPR Gent en BTW nummer BE 871.964.573, opgericht bij akte verleden voor Meester Michel WILLEMS, notaris te Gent, vervangende zijn ambtgenote Meester Michele HOSTE, notaris te Gent, op tien februari tweeduizend en vijf, waarvan de statuten werden bekend gemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig februari tweeduizend en vijf onder nummer 05032826, ongewijzigd tot op heden.

Hier vertegenwoordigd door de heer GYSELINCK Guy, wonende te Sint-Martens-Latem – Deurle, Rode Beukendreef 6, handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de aandelen van categorie A van de vennootschap en door de heer MONBALLIU Jean-Pierre, wonende te Sint-Martens-Latem, Golfaan 16, handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de aandelen van de categorie B van de vennootschap beiden in die hoedanigheid benoemd voor onbepaalde termijn bij de oprichting van de vennootschap op tien februari tweeduizend en vijf, welke beslissingen werden bekend gemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig februari tweeduizend en vijf onder nummer 05032826.

Hierna ook als "bouwheer" of "promotor" aangeduid.

Welke comparanten mij Notaris verzocht hebben te akteren wat volgt :

AFDELING I : VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING EN TOELATING TOT BOUWEN

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De Naamloze Vennootschap FABECO en de Naamloze Vennootschap IMMO G.H., vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren mij Notaris eigenares te zijn van volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING

Stad GENT-SINT-DENIJS-WESTREM

Een perceel grond met er zich op bevindende woonhuizen, gelegen te GENT, vroegere gemeente SINT-DENIJS-WESTREM, aan de LOOFBLOMMESTRAAT, 19 - 21-23- 25-27 en 29, en aanpalend perceel grond, met aanhorigheden en medegaande grond, bekend ten kadaster volgens titels, Sectie D der vroegere gemeente Sint-Denijs-Westrem, nummers 125/B, 126/C, 127/D, 131/B, 131/C en 130/C, en volgens recent kadastraal uittreksel, vijftiengste afdeling, Sectie D der vroegere gemeente Sint-Denijs-Westrem, nummers 124/B, 130/C, 125/B, 126/H, 126/K, 126/F, 127/E en 131/B, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van tweeduizend vierhonderd twintig vierkante meter (2.420 m²) en volgens vroegere opmeting en titel van tweeduizend vijfhonderd en zeven vierkante meter achttien vierkante decimeter (2.507,18 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Het voorschreven onroerend goed behoort toe aan de naamloze vennootschap FABECO, te Sint-Martens-Latem en aan de naamloze vennootschap IMMO G.H., elk voor

de onverdeelde helft ingevolge aankoop in die verhouding jegens mevrouw VANCROMBRUGGE Aline Leonie, echtgenote van de heer COURTY Jean-Paul Henri, te Frankrijk, Montgenost, rue de l'Eglise 4, blijkens akte verleden voor Meester Annick DEHAENE, geassocieerd notaris te Gent-Sint-Amandsberg op zesentwintig oktober tweeduizend en vier, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op twee en twintig november tweeduizend en vier onder nummer 67-T-22/11/2004-14839.

Het voorschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar geleden toe aan de Heer VANCROMBRUGGE Alfred Isidoor Jules, en zijn echtgenote, Mevrouw VAN DAELE Angela Maria Alphonsina, samen te Sint-Denijs-Westrem, ingevolge aankoop als volgt :

- deels jegens 1) Meijuffer ROEGIERIS Elisabeth Léonie Augusta Marie Antoinette, te Schaerbeke, en 2) Mevrouw TIJTGADT Elivre Carolina Augusta Louisa, weduwe van de Heer ROEGIERIS Ange, te Schaerbeke, blijkens akte verleden voor Meester Jozef DE WILDE, destijds Notaris te Gent, met tussenkomst van Meester Léon BEKAERT, destijds Notaris te Watervliet, op vijf augustus negentienhonderd zesenvestig, overgeschreven ten Eerste Kantore van Hypotheken te Gent op acht augustus nadien, boek 467, nummer 21 ;

- en deels jegens Meijuffer ROEGIERIS Elisabeth, voornoemd, blijkens akte verleden voor Meester Eric DE WULF, destijds Notaris te Gent-Oostakker, op zes januari negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven ten Eerste Kantore van Hypotheken te Gent, op veertien januari nadien, boek 877, nummer 25.

Wijlen Mevrouw Angela VAN DAELE, voornoemd, is overleden te Gent op vier november negentienhonderd negennegentig. De echtgenoten Alfred VANCROMBRUGGE-VAN DAELE, voornoemd, waren gehuwd onder het stelsel der algemene gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor Meester Arnold VANDERSLOTEN, destijds Notaris te Sint-Martens-Latem, op dertig november negentienhonderd vierenveertig, in welk huwelijkscontract de echtgenoten Alfred VANCROMBRUGGE-VAN DAELE bepaald hebben dat de goederen behorend tot hun gemeenschappelijk vermogen bij overlijden van de eerststervende van hen in volle eigendom zou overgaan en verblijven aan de langstlevende van hen.

Diensvolgens behoorde voorschreven goed in volle eigendom toe aan de Heer Alfred VANCROMBRUGGE, voornoemd, enerzijds voor de helft als deelgenoot in de voormelde huwelijksgemeenschap en anderzijds voor de wederhelft krachtens de bepalingen bevat in voormeld huwelijkscontract.

Wijlen de Heer Alfred VANCROMBRUGGE, voornoemd, is overleden te Gent op drie november tweeduizend en drie, en zijn nalatenschap is toegevallen aan zijn drie kinderen, te weten VANCROMBRUGGE 1) Aline, 2) Albert en 3) Marie Rose, allen voornoemd, aan ieder van hen voor een gelijk deel, hetzij aan ieder van hen voor één/derde in volle eigendom, uit hoofde van hun hoedanigheid van enige, wettige en voorbehouden erfgenamen.

II. TOELATING TOT BOUWEN EN VERZAKING AAN HET

RECHT VAN NATREKKING

Met het oog op het oprichten van een appartementsgebouw, genaamd Residentie BORLUUT, door de promotor, verklaart de grondeigenaar toelating te geven aan de promotor, die aanvaardt, om te bouwen op het hiervoor beschreven onroerend goed, onder de hierna vermelde voorwaarden :

De grondeigenaar verklaart zuiver en eenvoudig te verzaken in voordeel van de bouwer, die verklaart te aanvaarden, aan het recht van natrekking haar toebehorende ingevolge de artikels 546, 551, 552 en 553 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de bouwer ingevolge voormelde verzaking aan het recht van natrekking, volle eigenaar zal zijn van de gebouwen, beplantingen en werken opgericht of nog op te richten op zijn uitsluitende kosten op voorschreven onroerend goed.

Al de taksen en belastingen waartoe gezegde gebouwen of de oprichting ervan kunnen aanleiding geven, vallen uitsluitend ten laste van de eigenaar van de gebouwen.

Er is uitdrukkelijk gesteld dat de bouwer van het stedenbouwkundig- en bouwkundig dossier zijn eigen aangelegenheid zal maken, ter volle ontlasting van de grondeigenares, die daaromtrent geen enkele verbintenis aangaat en om generlei reden kan aangesproken worden, gezien zij volledig vreemd blijft aan dit dossier en niets verzekerd.

De toelating tot bouwen betekent in de geest der partijen geenszins



een verpachting van de grond, en mag evenmin beschouwd worden als eenvoudige tijdelijke concessie.

De bouwer zal het recht hebben, in later te verlijden akten, een deel van dit 'recht tot bouwen' over te dragen aan een derde, zonder enige tussenkomst of verantwoordelijkheid van de grondeigenares, doch enkel ten titel van praktische fiscale en juridische verkoopprocedure van een eenheid in de gebouwen.

Ingeval van bouwwerken, veranderingswerken of afbraak van de eventueel bestaande gebouwen zal de bouwer zich moeten schikken naar de bestaande wetgeving inzake stedenbouw en de vereiste machtigingen van de bevoegde overheden vorderen, zonder tussenkomst noch verhaal tegen de eigenaar, die daaromtrent niets verzekert. Zij zal met de aanpalende eigenaars moeten overeenkomen over de bebouwde en de onbebouwde oppervlakte en de grenzen van het goed.

AFDELING 2. STATUTEN VAN HET GEBOUW

De voornoemde vennootschap BORLUUT, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart op voorschreven goed een appartementsgebouw op te richten, waarvan de privatieve kavels kunnen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden. Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

DE STATUTEN

De vennootschap BORLUUT, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen (of toebedeeld).

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van medeëigenaars gebouw BORLUUT". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de medeëigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

OVERGANGSBEPALINGEN

De kopers van privatieve kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de bouwheer volmacht geven om in hun plaats alle akten te ondertekenen waarin aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de statuten van het gebouw worden vastgesteld, wanneer dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen moeten worden aangebracht vooraleer de eerste syndicus werd aangesteld. Voor deze aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen zullen evenwel dezelfde eisen inzake quorum en meerderheid gelden als voor iedere andere statutenwijziging, zoals door de wet Appartementsrecht opgelegd.

Wordt niet als wijziging van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de medeëigendom.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

- Stedenbouwkundige vergunning van de Stad Gent van een december tweeduizend en vijf met in bijlage het Brandpreventieverslag.

- DOCUMENT I : Plan van kelder - garage en riolering, opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT II: plan van het gelijkvloers opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT III: plan van de eerste verdieping opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT IV: plan van de dakverdieping (tweede verdieping) opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

-DOCUMENT V: dakplan opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT VI: plan van de voor- en achtergevel opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT VII : plans van de doorsneden BB-CC-DD- en doorsnede -Zijgevel rechts, opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

-DOCUMENT VIII: plannen van de doorsnede EE-aanpalende nummer 17, doorsnede AA-aanpalende nummer 31 en plan van de fietsenstalling opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- DOCUMENT IX: plannen van de lijst van afwijkingen, bezettingsplan terrein, inplantingsplan en terreindoorsnede van de nieuwe toestand en het inplantingsplan en terreindoorsnede bestaande toestand opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer FRANCOIS Bart, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

- uitvoeringsplan der bergingen, welke plan niet dient overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor;

- brief van architect Bart FRANCOIS van achtentwintig februari tweeduizend en zes, met melding dat voor het gewijzigd kelderplan er geen nieuwe bouwaanvraag nodig

- copie van de brief van de Stad Gent, van vier april tweeduizend zes, waarin wordt meegedeeld dat de parkeerplaats voor minder-validen in de basisakte mag worden opgenomen als privaatief en als dusdanig mag worden verkocht.

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen.

De plannen van de verschillende niveaus werden getekend door opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Architectenbureau B. FRANCOIS, met zetel te Merelbeke, Verlorenbroodstraat 63/B, vertegenwoordigd door de heer

Derde
zegel

[Handwritten signature]

R943141



FRANCOIS Bart, die de architect is van het gebouw.

HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw.

Artikel 1. Beschrijving.

Het gebouw wordt opgericht op een perceel grond te bekomen na afbraak van de bestaande gebouwen gelegen te GENT, vroegere gemeente SINT-DENIJS-WESTREM, LOOFBLOMMESTRAAT, bekend ten kadaster Sectie D der vroegere gemeente Sint-Denijs-Westrem, nummers 125/B, 126/C, 127/D, 131/B, 131/C en 130/C, en volgens recent kadastraal uittreksel, vijftiengste afdeling, Sectie D der vroegere gemeente Sint-Denijs-Westrem, nummers 124/B, 130/C, 125/B, 126/H, 126/K, 126/F, 127/E en 131/B, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van tweeduizend vierhonderd twintig vierkante meter (2.420 m²) en volgens vroegere opmeting en titel van tweeduizend vijfhonderd en zeven vierkante meter achttien vierkante decimeter (2.507,18 m²).

Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels.

Artikel 2. Omschrijving begrip kavels.

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

De geheelheid van de gemene delen verbonden aan de verschillende privatieven - kavels van het appartementsgebouw RESIDENTIE BORLUUT, wordt verdeeld in TIEN DUIZEND (10.000) FRACTIES.

Artikel 3. Opsomming privatieve kavels.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels:

- in de kelderverdieping : zestien (16) gesloten garageboxen, twee (2) open autostaanplaatsen, veertien (14) private bergingen
- op het gelijkvloers : vier (4) appartementen, een commerciële ruimte en twee (2) autostaanplaatsen
- op de eerste verdieping : vijf (5) appartementen
- op de tweede verdieping (dakverdieping): vijf (5) appartementen

3.1. achttien (18) garages en veertien (14) bergingen genummerd : G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18 en B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14 en B15. Deze garages en bergingen zijn gelegen in de kelderverdieping van het appartementsgebouw.

- In de kelderverdieping bevinden zich negen (9) gesloten garages genummerd G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 en G9 en elke garage omvat :

- a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping zelf, de autobergplaats zelf met haar toegangspoort
- b) aantal eenheden : vijftienveertig (45) in de gemeenschappelijke delen

- In de kelderverdieping bevindt zich één (1) open autostaanplaats, genummerd G10 en omvat:

- a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping zelf, de

autobergplaats zelf

b) aantal eenheden : dertig (30) in de gemeenschappelijke delen

- In de kelderverdieping bevinden zich vier (4) garages met berging, welke begrepen zijn in de gesloten garages, genummerd G11B3, G12B4, G13B5 en G14B6, en elke garage met berging omvat:

a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping, de berging en de autostaanplaats zelf met haar toegangspoort

b) aantal eenheden : vijfenvijftig (55) in de gemeenschappelijke delen

genummerd G15 en omvat:

- In de kelderverdieping bevindt zich één (1) autostaanplaats

autostaanplaats zelf

a) indeling: op het niveau van de kelderverdieping, de

b) aantal eenheden : vijfendertig (35) in de gemeenschappelijke delen

- In de kelderverdieping bevinden zich drie (3) gesloten garages genummerd G16, G17 en G18, en elke garage omvat:

a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping, de autostaanplaats zelf met haar toegangspoort

b) aantal eenheden : vijftig (50) in de gemeenschappelijke delen

- In de kelderverdieping bevinden zich vier (4) bergingen, genummerd B1, B2, B13 en B14, en elke berging omvat:

a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping, de berging zelf

b) aantal eenheden : tien (10) in de gemeenschappelijke delen

- In de kelderverdieping bevinden zich zes (6) bergingen, genummerd B7, B8, B9, B10, B11 en B12, en elke berging omvat:

a) indeling : op het niveau van de kelderverdieping, de berging zelf

b) aantal eenheden : vijf (5) in de gemeenschappelijke delen

3.2. Appartement A0

van het gebouw I, omvattende:

Het appartement A0 gelegen op het gelijkvloers, aan de linkerkant

slaapkamers, badkamer, toilet, woonkamer met keukenhoek, stookberging

a) op het niveau van het gelijkvloers : inkomhall, twee

b) aantal eenheden : vijfhonderd veertig (540) in de

gemeenschappelijke delen

3.3. Appartement B0.

Het appartement B0 gelegen op het gelijkvloers, aan de rechterkant van het gebouw I, omvattende:

a) op het niveau van het gelijkvloers : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, woonkamer met keukenhoek, stookberging

b) aantal eenheden : vijfhonderd vijftig (550) in de

gemeenschappelijke delen

3.4. Appartement C0.

Vierde
Zegel.



R943140

Het appartement C0 gelegen op het gelijkvloers, aan de linkerkant van het gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van het gelijkvloers : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, woonkamer met keukenhoek, stookberging
- b) aantal eenheden : vijfhonderd vijftig (550) in de gemeenschappelijke delen

3.5. Appartement D0

Het appartement D0 gelegen op het gelijkvloers, in het midden van gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van het gelijkvloers : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, woonkamer met keukenhoek en stookberging
- b) aantal eenheden : vijfhonderd veertig (540) in de gemeenschappelijke delen

3.6. Appartement A1

Het appartement A1, gelegen op de eerste verdieping, aan de linkerkant van het gebouw I omvattende:

- a) op het niveau van de eerste verdieping : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, stookberging, woonkamer met keukenhoek
- b) aantal eenheden : vijfhonderd vijftig (550) in de gemeenschappelijke delen

3.7. Appartement B1

Het appartement B1, gelegen op de eerste verdieping aan de rechterkant van het gebouw I omvattende:

- a) op het niveau van de eerste verdieping : inkomhall, woonkamer met keukenhoek, keuken, toilet, badkamer, stookberging, nachthall, douche-kamer, drie slaapkamers
- b) aantal eenheden : zevenhonderd dertig (730) in de gemeenschappelijke delen

3.8. Appartement C1

Het appartement C1, gelegen op de eerste verdieping aan de linkerkant van het gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van de eerste verdieping : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, stookberging, woonkamer met keukenhoek
- b) aantal eenheden : zeshonderd (600) in de gemeenschappelijke delen

3.9. Appartement D1

Het appartement D1, gelegen op de eerste verdieping aan de rechterkant van gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van de eerste verdieping : inkomhall, twee slaapkamers, badkamer, toilet, stookberging, woonkamer met keukenhoek
- b) aantal eenheden : vijfhonderd vijftig (550) in de gemeenschappelijke delen

3.10. Appartement E1

Het appartement nummer E1, gelegen op de eerste verdieping in gebouw III, omvattende :

- a) op het niveau van de eerste verdieping : woonkamer met keukenhoek, stookberging - 3 slaapkamers - nachthall - badkamer - toilet
- b) aantal eenheden : zeshonderd zeventig (670) in de gemeenschappelijke delen

3.11 Appartement A2

Het appartement A2, gelegen op de dakverdieping (tweede verdieping) aan de linkerkant van gebouw I, omvattende:

- a) op het niveau van de dakverdieping : woonkamer met keukenhoek - badkamer - nachthall - stookberging - twee slaapkamers - toilet
- b) aantal eenheden : vierhonderd zeventig (470) in de gemeenschappelijke delen

3.12 Appartement B2

Het appartement B2, gelegen op de dakverdieping (tweede verdieping) aan de rechterkant van gebouw I, omvattende:

- a) op het niveau van de dakverdieping : woonkamer met keukenhoek - toilet - nachthall - stookberging - twee slaapkamers - badkamer - douchekamer
- b) aantal eenheden : zeshonderd zeventig (670) in de gemeenschappelijke delen

3.13. Appartement C2

Het appartement C2, gelegen op de dakverdieping (tweede verdieping) aan de linkerkant van gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van de dakverdieping : woonkamer met keukenhoek - toilet - badkamer - nachthall - stookberging - twee slaapkamers
- b) aantal eenheden : vijfhonderd vijfenveertig (545) in de gemeenschappelijke delen

3.14 Appartement D2

Het appartement nummer D2, gelegen op de dakverdieping (tweede verdieping) aan de rechterkant van gebouw II, omvattende:

- a) op het niveau van de dakverdieping : woonkamer met keukenhoek - badkamer - nachthall - stookberging - twee slaapkamers - toilet
- b) aantal eenheden : vierhonderd zeventig (470) in de gemeenschappelijke delen

3.15 Appartement E2

Het appartement E2, gelegen op de dakverdieping (tweede verdieping) in gebouw III, omvattende:

- a) op het niveau van de dakverdieping : inkomhall - woonkamer met keukenhoek - stookberging - toilet - slaapkamer - badkamer
- b) aantal eenheden : vijfhonderd veertig (540) in de gemeenschappelijke delen

3.16 Commerciële ruimte met kelder E0

ijfde
zegel

M.B.

R943139



in gebouw III, omvattende
ruimte - toilet – sanitair, trap naar de kelder commerciële ruimte
commerciële ruimte met trap naar het gelijkvloers;
gemeenschappelijke delen

De commerciële ruimte met kelder E0, gelegen op het gelijkvloers

a) op het niveau van het gelijkvloers : inkomhall - commerciële
b) op het niveau van de kelderverdieping : de ruimte kelder
c) aantal eenheden : duizend vijftig (1.050) in de

genummerd G19 en omvat:
zelf
delen

3.17 Op het gelijkvloers bevindt zich één (1) open autostaanplaats,

a) indeling : op het niveau van gelijkvloers zelf, de autostaanplaats
b) aantal eenheden : vijfendertig (35) in de gemeenschappelijke

genummerd G20 en omvat:
zelf

3.18 Op het gelijkvloers bevindt zich één (1) autostaanplaats

a) indeling: op het niveau van het gelijkvloers, de autostaanplaats
b) aantal eenheden : dertig (30) in de gemeenschappelijke delen

Artikel 4. Onderdelen van privatieve kavels

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

Binnen de kavel:

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

Buiten de kavel:

-de drukknopjes en naamplaatjes van de parlo/videofoon;
-de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
-de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;

gemeenschappelijk gebruik dienen. behalve de onderdelen van deze elementen die tot

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

6.1. Kelder

- de halls
- trappenhuizen
- liften en liftkokers
- sassen
- lokalen tellers gas/water
- lokalen tellers electriciteit
- gemeenschappelijke circulatiezone
- helling naar doorrit
- gangen naar de bergingen

6.2 Gelijkvloers:

- de grond en het terrein omheen het gebouw en het toeganspad;
- de tuin en groenzones;
- de inkom vooraan met toegansdeuren;
- de halls;
- de trappenhuizen;
- de liften en de liftkokers;
- de fietsenstalling
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen;
- de oprit naar de garages
- de tuinberging

6.3 De eerste verdieping:

- de halls;
- de trappenhuis;
- de lift en de liftkoker;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

6.4 De tweede (dakverdieping) verdieping:

- de hall;
- het trappenhuizen;

7e
Zegel

M. L.

H.

R943138



- de liften en de lifkokers;
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

6.5 Niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen.

Artikel 7. Gemeenschappelijke zaken.

7.1 Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle medeëigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond
 - de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, de kruipkelder
 - het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
 - de bekleding en versiering van de gevels
 - de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliwerk
 - de gemeenschappelijke inkom, hall en de trapzalen met trappen
 - het dak met zijn bedekking
 - het rookeyacuatieluik
 - de schouwen, verluchtingspijpen (ventilatiekokers) met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
 - de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars zou geplaatst worden
 - de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie met hun kokers, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
 - de parlofoon- en/of videoinstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik
- In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

7.2 Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 25 hierna.

7.2.1. Bijzonder gebruiksrecht nummer 1

De ruwbouw van het terras gelegen op de eerste verdieping

achteraan en in het verlengde van appartement A1 aan de linkerkant van gebouw I, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement A1.

7.2.2. Bijzonder gebruiksrecht nummer 2

De ruwbouw van het terras gelegen op het de eerste verdieping achteraan en in het verlengde van appartement B1 aan de rechterkant van gebouw II, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement B1

7.2.3. Bijzonder gebruiksrecht nummer 3

De ruwbouw van het terras gelegen de eerste verdieping achteraan en in het verlengde van appartement C1 aan de linkerkant van gebouw II, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement C1.

7.2.4. Bijzonder gebruiksrecht nummer 4

De ruwbouw van het terras gelegen op de eerste verdieping achteraan en in het verlengde van appartement D1 aan de rechterkant van gebouw II, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement D1.

7.2.5. Bijzonder gebruiksrecht nummer 5

De ruwbouw van het terras gelegen op de eerste verdieping achteraan en in het verlengde van appartement E1 in gebouw III, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement E1.

7.2.6 Bijzonder gebruiksrecht nummer 6

De ruwbouw van het terras gelegen op de dakverdieping vooraan en in het verlengde van appartement A2 aan de linkerkant van gebouw I, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement A2.

7.2.7 Bijzonder gebruiksrecht nummer 7

De ruwbouw van het terras gelegen op de dakverdieping vooraan en in het verlengde van appartement D2 aan de rechterkant van gebouw II, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als

terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement D2

7.2.8 Bijzonder gebruiksrecht nummer 8

De ruwbouw van het terras gelegen op de dakverdieping achteraan en in het verlengde van appartement E2 in gebouw III, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan het appartement E2.

7.2.9 Bijzonder gebruiksrecht nummer 9

De ruwbouw van het terras gelegen op het gelijkvloers achteraan en in het verlengde van de commerciële ruimte E0 in gebouw III, maakt zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw. De ruwbouw van dit terras zal echter kunnen ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers). Het gebruik en het genot van dit terras wordt exclusief toegekend aan de commerciële ruimte E0.

7.2.10 Bijzonder gebruiksrecht nummer 10

De tuin en groenzones van het gebouw maken, zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw.

Het gebruik en het genot van de tuin, aan de achterzijde en in het verlengde van appartement A0, wordt toegekend aan het appartement nummer A0, voor de tuin zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Ingeval een deel van de tuin kan ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers) zal het genot en het gebruik van dit terras worden toegekend zoals het genot en het gebruik van de tuin.

Nochtans zullen de tuin en groenzones, zelfs gedeeltelijk ingericht als terras, met exclusief gebruiksrecht, bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van vluchtweg, zodat de tuin en groenzones steeds zullen moeten vrij gehouden worden van al wat het vluchten zou kunnen hinderen.

7.2.11 Bijzonder gebruiksrecht nummer 11

De tuin en groenzones van het gebouw maken, zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw.

Het gebruik en het genot van de tuin, aan de achterzijde en in het verlengde van appartement B0, wordt toegekend aan het appartement nummer B0, voor de tuin zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Ingeval een deel van de tuin kan ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers) zal het genot en het gebruik van dit terras worden toegekend zoals het genot en het gebruik van de tuin.

Nochtans zullen de tuin en groenzones, zelfs gedeeltelijk ingericht als terras, met exclusief gebruiksrecht, bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van vluchtweg, zodat de tuin en groenzones steeds zullen moeten vrij gehouden worden van al wat het vluchten zou kunnen hinderen.

7.2.12 Bijzonder gebruiksrecht nummer 12

De tuin en groenzones van het gebouw maken, zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw.

Het gebruik en het genot van de tuin, aan de achterzijde en in het

verlengde van appartement C0, wordt toegekend aan het appartement nummer C0, voor de tuin zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Ingeval een deel van de tuin kan ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers) zal het genot en het gebruik van dit terras worden toegekend zoals het genot en het gebruik van de tuin.

Nochtans zullen de tuin en groenzones, zelfs gedeeltelijk ingericht als terras, met exclusief gebruiksrecht, bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van vluchtweg, zodat de tuin en groenzones steeds zullen moeten vrij gehouden worden van al wat het vluchten zou kunnen hinderen.

7.2.13 Bijzonder gebruiksrecht nummer 13

De tuin en groenzones van het gebouw maken, zoals voormeld, deel uit van de gemene delen van het gebouw.

Het gebruik en het genot van de tuin, aan de achterzijde en in het verlengde van appartement D0, wordt toegekend aan het appartement nummer D0, voor de tuin zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Ingeval een deel van de tuin kan ingericht worden als terras (met tegels of hout en dragers) zal het genot en het gebruik van dit terras worden toegekend zoals het genot en het gebruik van de tuin.

Nochtans zullen de tuin en groenzones, zelfs gedeeltelijk ingericht als terras, met exclusief gebruiksrecht, bezwaard zijn met een erfdienstbaarheid van vluchtweg, zodat de tuin en groenzones steeds zullen moeten vrij gehouden worden van al wat het vluchten zou kunnen hinderen.

HOOFDSTUK II. - REGLEMENT VAN EIGENDOM

Afdeling 1.-Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

Artikel 8 - Algemene interpretatieregel.

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

Artikel 9. - Splitsing en samenvoeging van kavels.

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

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

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

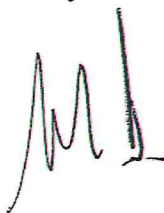
Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengegeld.

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

Artikel 10. -Uitzicht van privatieve kavels.

10.1 Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien

Achtste
Zegel



R943136



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

10.2 Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie geplaatst.

10.3 Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen door de medeëigenaars slechts worden aangebracht op de privatieve ramen van de kavel. Publiciteit op de inkomdeur (gelijkvloers) is toegelaten doch aldaar beperkt tot een formaat A4 en bestaande uit zwarte opdruk op een gele achtergrond.

Alle publiciteit dient binnen de acht dagen na de ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst of huurovereenkomst te worden verwijderd bij gebreke waaraan de syndicus volmacht wordt verleend deze publiciteit, op kosten van de verkoper of verhuurder, te laten verwijderen.

Onder geen beding mogen affiches bevestigd worden aan de gemeenschappelijke gevel van het gebouw, of geplaatst worden in de tuinstroken, op de doorritten en/of op de binnenkoer.

Deze bepalingen gelden niet voor de bouwheer die, zolang hij eigenaar is van minstens één kavel, elke vorm van publiciteit mag voeren, ook op de ramen en op de gevels van het gebouw.

10.4 Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

10.5 Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bellenbord en de autostaanplaatsen. De algemene vergadering werkt een uniform model uit. De syndicus waakt over de toepassing hiervan.

10.6 Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, lover drapes en american stores, die wit of écru moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van de vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen, doch de voering, zichtbaar van op straat, zal steeds wit of écru moeten zijn.

10.7 De kavels mogen bestemd worden voor kantoor of voor de uitoefening van een vrij beroep. De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van het plafond en de zijmuren van de privatieve kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften en beantwoordt aan de standing van het gebouw.

Artikel 11. - Werken aan privatieve kavels.

11.1 Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover schriftelijk inlichten, met voorlegging van de detailplannen van de voorgenomen werken, de

uitvoeringstermijnen alsmede de adresgegevens van de aannemers.

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

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de drie weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot een algemene vergadering, samen te roepen door de syndicus, een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van drie weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan. In elk geval zullen de werken steeds dienen te worden uitgevoerd door een geregistreerd aannemer en onder toezicht, ook op de werf, van een architect.

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

Artikel 12. - Voorschriften over het gebruik.

12.1 De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning, met uitzondering van hetgeen is bepaald in 12.2. Zij mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte, de inrichting en het aantal slaapkamers van de kavels.

12.2. Het kavel "commerciële ruimte" op het gelijkvloers aan de rechterkant van het gebouw B is bestemd voor commerciële doeleinden, kantoor of voor de uitoefening van een vrij beroep. De eigenaars van dit kavel mag aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften.

Het is de eigenaars van de handelsruimten verboden hun privaatief in te richten of aan te wenden als herberg, dranksluiterij, restaurant, dancing, viswinkel, visverwerkende onderneming of nachtwinkel of er een uitbating in uit oefenen die schadelijk is voor de overige bewoners van het gebouw of gerangschikt wordt onder de gevaarlijke, ongezonde of storende uitbatingen.

12.3 De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen zich gedragen als een goed huisvader, de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

12.4 Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover deze geen enkele vorm van overlast door lawaai, geur of andere berokkenen aan de bewoners of aanpalende bewoners. Bij aanhoudende stoornis zal het dier bij beslissing van de algemene vergadering, genomen bij gewone meerderheid moeten verwijderd worden. Voor elke dag vertraging bij uitvoering van de beslissing van de algemene vergadering zal een dwangsom van vijftientig euro per dag

Nepende
zegel en
laastij.

M

R943135



verschuldigd zijn. Deze sommen zullen in het reservefonds worden gestort.

12.5 In de autostaanplaatsen en garages worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten gestapeld. De autostaanplaatsen zijn enkel bestemd voor de stalling van personenwagens of motorfietsen, voorzien van een officiële nummerplaat. Aanhangwagens, caravans of mobilhomes mogen maximum gedurende achtenveertig uur op de autostaanplaatsen worden gestald.

In de ondergrondse garages of autostaanplaatsen zijn voertuigen met een LPG-tank niet toegelaten. Op niet afgesloten autostaanplaatsen is het verboden afvalzakken te plaatsen.

Artikel 13. - Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

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

Artikel 14 - Verhuring.

14.1 De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenstelbaar. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

14.2 Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem door de eigenaar worden overhandigd binnen de dertig dagen na het tot stand komen van het zakelijk of persoonlijk recht. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenstelbaar zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

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

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

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

14.6 Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan solvabele en eerbare personen die de standing van het

gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

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

Artikel 15.- Toezicht.

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

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

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

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

Afdeling 2.-Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 16. -Algemene interpretatieregel.

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

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

Artikel 17. - Toepassing van deze regel.

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

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels (bijvoorbeeld een paraplu) of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen of plaatsen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Artikel 18. - Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de medeëigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de medeëigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te

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

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

42.3.3 over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

42.4 De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen:

42.4.1 over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

42.4.2 over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

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

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

42.4.5 over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

42.5 De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

42.5.1 over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;

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

Artikel 43. Notulen van de algemene vergaderingen.

43.1 Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt door de syndicus.

43.2 Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.

43.3 Een afschrift van de notulen wordt daarenboven neergelegd in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt na afspraak met de syndicus; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoeg mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

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

43.5 Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de

bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van medeëigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

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

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

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

Artikel 44 .Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

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

Afdeling 5.- De syndicus.

Artikel 45. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 46. Benoeming.

46.1 De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

46.2 Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

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

46.4 Bekendmaking.

46.5 De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de

- acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst. Deze aanplakking gebeurt op kosten van de gemeenschap.

46.6 Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 47. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

47.1 de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;

47.2 de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;

47.3 de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;

47.4 de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

47.5 alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

47.6 waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

47.7 het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;

47.8 aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

47.9 de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;

47.10 namens de vereniging van medeëigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

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

47.12 aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

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

Artikel 48. Bevoegdheid.

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

48.2 De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 49. Aansprakelijkheid.

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

Artikel 50. Vergoeding.

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

Artikel 51. Raad van beheer.

51.1 De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

51.2 De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

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

Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

Artikel 52. Vaststelling huishoudelijk reglement.

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

52.2 De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

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

52.3 Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 53. Kennisgeving en tegenstelbaarheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het

binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer resp. van de syndicus.

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

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

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

Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 54. Keuze van woonplaats.

54.1 Iedere medeëigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

54.2 Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 55. Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

BODEMSANERINGSDECREET.

1. De bouwheer verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De bouwheer legt bij de ondertekening dezer de bodemattesten voor afgeleverd door OVAM op vierentwintig, vijfentwintig en zesentwintig januari tweeduizend en zes, overeenkomstig artikel 36 paragraaf 1 van genoemd Decreet.

Elk bodemattest bepaalt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het Register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking : Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten."

3. De bouwheer verklaart met betrekking tot het voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen en dat hij vanwege OVAM geen aanmaning gekregen heeft in toepassing van artikel 38 van het Bodemsaneringsdecreet.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de verplichting om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

EENZELVIGHEIDSBEVESTIGING.

De werkende Notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen haar werd aangetoond aan de hand van hogervermeldde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de Notaris op zicht van uittreksels uit de register van de Burgerlijke Stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

VERKLARINGEN

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte met bijlagen ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

3. De gehele akte werd door Ons, Notarissen, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent-Sint-Amandsberg, datum als boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notaris.

*Geldgevend
de deelhebbende
van één naam.
mer als nietig
in deze akte.*

*ms
gf.
14*

[Handwritten signatures and initials]

Geregistreerd te GENT 5 (17713/06)
de 27. 04. 2003
boek 122 blad 04 vak 17
aantal rollen 200
Ontvangen: VJFENTWINTIG euro (€ 20)
De Eersharwyzend Inspecteur
J. Van der ...