Onze Ref.: FRUIT122/2025/03128
Datum: 09/04/2025
Dossier:

Coprimmo
Fruithoflaan 1A
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
België

Klant: Res. Nirvana
Fruithoflaan 122-124
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)
Kavel(s): CW.01

Betreft: FRUIT122 - verkoop conciërgerie

Waarde notaris,

Als antwoord op uw schrijven dd. **01/04/2025** in het kader van artikel 3.94 B.W. heb ik de eer u onderstaande informatie over te maken.

Gelieve direct na verlijden akte ons de benodigde gegevens door te mailen.

Deel 1: inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel (art. 3.94, § 1 B.W.) - **onderstaande informatie werd opgemaakt o.b.v. aandelen die zullen worden toegewezen ná verlijden van wijzigende akte voor de privatisering van betreffende conciërgewoning**

- Het bedrag van het reservekapitaal: **€96,55 per maand**
- Het bedrag van de provisie: **€188,71 per maand**
- Het aandeel in het permanent werkkapitaal: **N.V.T.**
- Het aandeel in het reservefonds: **N.V.T.**
- In te houden: **Gelieve €420,00 dossierkosten in te houden. Dit is te storten op rekening van de VME BE23 0017 1192 3391**
- Het bedrag van de door de overdrager verschuldigde achterstallen: **N.V.T.**

~~Gelieve bij ondertekening van de authentieke akte erop toe te willen zien dat de door overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht worden afgehouden (art. 3.94, §1 B.W.).~~

- De toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng mbt het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór 9/04/2025 heeft besloten:
- Overzicht van hangende gerechtelijke procedures ivm de mede-eigendom: **zie notulen laatste AV onder punt Achterstallige betalingen en juridische procedures**
- Notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de voorbije twee jaar treft u aan in bijlage.
- Een afschrift van de recentste balans goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars treft u aan in bijlage.

Deel 2: inlichtingen in het kader van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsoverdracht van een kavel (art. 3.94, §2 B.W.)

- Het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor 9/04/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor 9/04/2025 alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor 9/04/2025 heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht: **ZIE BIJLAGE**
- Een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge ven geschillen ontstaan voor 9/04/2025 maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Deel 3: Bodemdecreet (art. 6. Decreet bodemsanering en bodembescherming) en post interventie dossier (PID)

- Vestiging van of uitvoering van activiteit die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken: /
- Aanwezigheid stookolietank >20000 liter: […NVT.....] / bodemonderzoek: [……..…] **verwarming is individueel**
- Voor werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen met ingang van 1 mei 2001 waarvoor het opstellen van een PID verplicht is, is het PID beschikbaar op kantoor.

Deel 4: inlichtingen aan de syndicus in uitvoering van art. 3.94 B.W.

Overeenkomstig de hieronder vermelde paragrafen van art. 577-11 van het Burgerlijk Wetboek verzoek ik u mij vriendelijk de volgende inlichtingen te willen verstrekken:

- De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in art. 3.94§, 1° tem 4° vermelde schulden draagt;
    - De datum vanaf wanneer de nieuwe mede-eigenaar effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen
    - De datum van verlijden van de akte
    - Eventueel andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld
- De identificatie van de betrokken privatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.
- Gelieve in de koopakte te willen opnemen dat het verstrekken van de gevraagde inlichtingen voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke kost die niet is inbegrepen in de beheersvergoeding. Dit wordt de verkoper (VME) aangerekend onder de rubriek "private kosten", en dit voor een bedrag van €420,00.
- **Gelieve tenslotte de verkoper in te lichten dat er bij de definitieve afrekening nog kosten kunnen volgen die hem ten laste kunnen vallen, zoals vb. n.a.v. de afrekening van de verwarming. De definitieve verrekening van de kosten tussen de koper en verkoper gebeurt volgens het principe 'pro rata temporis'.**

In de hoop u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik inmiddels met de meeste hoogachting,

Herfkens Elise
Parte Antwerpen

Solvio

www.solvio.be
syndicus@solvio.be

RPR Antwerpen
Polis BA BIV

Parte Antwerpen
KBO 0816881045
BIV 506306

Frans Beckerstraat 21
2600 Berchem
+32 3 239 04 09

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Nirvana, Fruithoflaan 122-124, KBO 0850.528.662, gehouden op 26/02/2025 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 6.748,00/9.938,00 - 67,90 %
Eigenaars: 64/120 - 53,33 %

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (9.938,00)

De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer Vinken. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Stemming: unaniem akkoord

De heer Van Roosbroeck vervoegt de vergadering met volmacht van mevrouw Mindel.

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar

De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen:

Aanpassingswerken AREI elektrische installatie gemene delen: € 12.197,01
Plaatsen camerasysteem: € 4.093,40 (via reservefonds)
Vervanging raam- en deurgeheel nr 122: € 10.000
Vergoeding blokpolis schade raam- en deurgeheel nr 122: - € 3.313,24
Vervanging putdeksels: € 1.436,30
Erelonen deskundigen parking: €12.774,21 (via reservefonds)
Herstel slagboom (na manipulatie, vermoedelijk aanrijding): € 1.910
Erelonen deskundigen terrassen: € 7.233,18 (via reservefonds)
Renovatie liftsturingen en deuroperatoren: € 86.631,38 (via reservefonds)
Plaatsen motorslot voetgangersdeur garagecomplex: € 2.756
Opzeg huurovereenkomst conciërgewoning jaarlijkse inkomsten 9.480 €, - € 7.900 in afgelopen boekjaar

De watermeterstand van appartement A083 bleek niet correct genoteerd bij de gezamenlijke opname van alle tussenmeters van water (appartementen) en elektriciteit (garagecomplex) begin januari, correctie in het voordeel van deze eigenaar gebeurt in het lopende boekjaar.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris

De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (9.938,00)

Stemming: unaniem akkoord

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (9.938,00)

De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe:

Kosten afgelopen boekjaar:€ 278.749,97
Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: € 17.086,07, dus werkelijk € 261.663,90
Huidige provisie ter beschikking: € 20.000 per maand zijnde € 240.000 per jaar

Voorstel nieuwe provisies: verhogen naar 21.500 € per maand, i.e. 261.000 € voor een volledige boekjaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

Stemming: unaniem akkoord

03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (9.938,00)
Permanent werkkapitaal van 30.841,48 € bestaat. Idealiter bedraagt het werkkapitaal minstens 2 maanden provisie, i.e. € 40.000 om liquiditeitsproblemen bij grotere, onvoorziene en dringende uitgaven te voorkomen.

De AV in 2024 ging akkoord om te verhogen met 9.158,52 € via de afrekening ervan uitgaande dat er overschot zou zijn in de budgettering. Dat bleek jammer genoeg niet het geval.

Er wordt daarom opnieuw voorgesteld het werkkapitaal eenmalig verder uit te breiden met 9.158,52 € van het reservefonds.

Stemming: unaniem akkoord

03.06. Reservefonds en kwalificatie van de 'overschotten' (1/2 + 1) (9.938,00)
Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt € 123.565,70 (1.1 app'en) en € 350.701,74 (1.0 app'en + garagecomplex).

Gezien de te plannen renovatiewerken besproken onder punt 7 en 8 (in het bijzonder terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstel van betonaantasting) in de toekomst is het wenselijk om minstens aan hetzelfde tempo te blijven sparen.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen. 5 % bedraagt voor uw gebouw +- 13.000 €.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 11.000 € (ipv 12.500 €) per maand, i.e. 132.000 € (ipv 150.000 €) per volledig jaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering. De te gebruiken verdeelsleutel is 1.0 (appartementsgebouw en garagecomplex).

Zo kunnen de grotere investeringen (terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstelling of renovatie asfalt, herstel betonaantasting,...) waar uw VME voorstaat, deels van de reserves gefinancierd worden.

Stemming: unaniem akkoord

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures

Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ... worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (9.938,00)

Stemming: unaniem akkoord

05. Verkiezingen en mandaten

05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (9.938,00)

Resultaat stemming punt 05.01: Voor

Voor: 4.813,00/6.471,00 aandelen – 74,38 %
Tegen: 1.658,00/6.471,00 aandelen – 25,62 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Jacobs Thomas - Vandeput Shauni, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C

Onthouding: 387,00/6.988,00 aandelen - 5,54 %
Namen onthouding: Vermylen - Rahman, Loverius - Van Nuland, Ibannamaran - Amajoud, Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine

Blanco: 130,00/6.988,00 aandelen - 1,86 %
Namen blanco: De Bondt M

Er wordt mandaat gegeven aan de voorzitter van de AV om het contract 2025 met de syndicus te ondertekenen.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (9.938,00)

De VME verkiest als commissaris de heer Cools. Er zijn geen andere kandidaten.

Stemming: unaniem akkoord

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (9.938,00)

De huidige raadsleden dienen ontslag in. Een Raad is verplicht in uw VME. De syndicus vraagt de eigenaars wie zich kandidaat wil stellen.

Kandidaten eigenaars: de heer Van Roosbroeck, de heer Baré, de heer Belkassem en toekomstige eigenaar de heer Brouwers

Stemming: unaniem akkoord

06. Evaluatie leveringscontracten
De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Branddetectiesysteem: Varel Security
- Brandblusapparatuur: MDP Fire Protection
- Camerabewaking en toegangscontrole: Tim Security/Varel Security, zie hierna
- Elektriciteit: Engie-Electrabel
- Elektricien: PSC Electro
- Garagepoort: Assa Abloy
- Klusdienst: personeel, Euromak en/of Edifix, zie hierna
- Liftonderhoud: Ora liften
- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieterij: DDC of Sani-Reno
- Parlofonie: De Parlofoonspecialist
- Ruimdienst: Lierse Ruimingswerken vanaf 2025 (voorheen Roefs)
- Schoonmaak: personeel of in hun afwezigheid, Euromak, zie hierna
- Slotenmaker: Sleutelcentrale
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Tuinonderhoud: Bart De Deckers, er wordt geopperd om het maaien van het gras door student te laten doen; indien de AV dit voorstel zou willen weerhouden, is aankoop van nieuwe tractor noodzakelijk.
- Verzekeringen: blokpolis, BA RME en commissaris AXA, arbeidsongevallen en BA VME Vivium (P&V verzekeringen), rechtsbijstand VME ARAG
- Verzekeringsmakelaar: AB-Brokers (Solvio verzekeringen)
- Water: Water-link (AWW)

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

06.01. Bespreking en eventuele stemming mogelijkse overstap brandverzekering obv marktonderzoek (1/2 + 1) (9.938,00)
Er wordt verwezen naar de documentatie en voorstel voor blokpolis BDM met exclusieve Solvio Parte voorwaarden en uitbreidingen, de IPID documentatie.

Momenteel worden schadegevallen met als oorzaak terrassen en toebehoren al enkele jaren niet meer gedekt bij AXA en is er verhoogde vrijstelling van toepassing bij waterschade van +- 3.000 € (gekoppeld aan ABEX index) of tien maal de normale vrijstelling, gezien de jarenlange slechte schadestatistiek of -historiek.

De verzekeringsmakelaar deed net zoals vorig jaar marktonderzoek, doch stelt jammer genoeg vast dat enkel BDM het risico in dekking wil nemen met dezelfde voorwaarden (uitsluiting alle schades aan en ingevolge terrassen of toebehoren + verhoogde vrijstelling waterschade van 3.000 € NIET gekoppeld aan ABEX index).

Prijsvergelijking blokpolis (verzekerd kapitaal idem):

- AXA, huidige verzekeraar	**24.327 €**
- BDM by Parte	**22.271,70 €**

Baloise, B-Cover en Vivium weigeren offerte uit te brengen.

Stemming voor opzeg blokpolis AXA en bijhorende BA Raad en commissaris tegen vervaldag en overstap naar BDM wordt verdaagd. De eigenaars wensen een volledige vergelijking van dekking bij AXA en BDM en eventueel ook

Solvio

www.solvio.be
syndicus@solvio.be

RPR Antwerpen
Polis BA BIV

Partie Antwerpen
KBO 0816881045
BIV 506306

Frans Beckerstraat 21
2600 Berchem
+32 3 239 04 09

andere verzekeraars die wel offerte zouden willen uitbrengen.

06.02. Evaluatie personeel en stemming ontslag omwille van economische reden, mits goedkeuring aanstelling externe firma (1/2 + 1) (9.938,00)

De AV vroeg vorig jaar om vergelijking te maken om beide werknemers te vervangen door externe schoonmaakfirma en indien dit voordeliger blijkt en meerderheid akkoord zou gaan om met externe firma te werken, de werknemers te ontslaan om economische reden.

De syndicus legt de vergelijking voor en kon in extermis nog korting bedingen bij Purus:

Kosten personeel 2024 (schoonmaak GD + kleine klusjes)	
Vervanging door Euromak	€ 6.680,41
Arbeidsongevallenverzekering	€ 3.983,62
Telefoonkosten concierge	€ 99,26
Beheerskost SD Worx	€ 1.332,79
Bezoldigingen	€ 47.117,10
Werkgeversbijdrage	€ 26.952,44
Andere personeelskosten	€ 1.433,67
Totaal	**€ 87.599,29**
Ontslagpremie de heer Abdel Zouita	*€ 30.500,00*
Ontslagpremie mevrouw Karima el Ghailani	*€ 22.000,00*
Opzegtermijn de heer Abdel Zouita	*36 weken*
Opzegtermijn mevrouw Karima el Ghailani	*36 weken*

Kosten Euromak (24u per week ingeschat)	
Geschatte kosten vaste schoonmaak en onderhoud GD/jaar	€ 39.262,08
Extra 10u per week cf Purus	€ 16.359,20
Uurtarief in regie (schoonmaak)	31,46€ incl. BTW/u
Maandelijks vloer keldergangen en garagecomplex reinigen	***In regie***
Jaarlijks reinigen gemeenschappelijke terrassen en afvoerputjes, trapzalen	***In regie***
Reinigen terrassen GD	€ 1.213,41
Totale geschatte kost Euromak	**€ 56.834,69**

Jaarlijkse controle werking tussenschotten en doorgang vluchtweg	€ 237,84
Jaarlijks controle werking tussenmeters en noodverlichting	€ 429

Kosten Purus (34u per week ingeschat)	
Geschatte kosten vaste schoonmaak en onderhoud GD/jaar	€ 79.152,88
Uurtarief in regie (schoonmaak)	44,77 € incl. BTW/u
Reinigen terrassen GD	€ 1.542,75
Totale geschatte kost Purus	**€ 80.695,63**
Jaarlijkse controle werking tussenschotten en doorgang vluchtweg	€ 302,50
Jaarlijkse controle werking tussenmeters en noodverlichting	€ 907,50

Solvio

www.solvio.be
syndicus@solvio.be

RPR Antwerpen
Polis BA BIV

Parte Antwerpen
KBO 0816881045
BIV 506306

Frans Beckerstraat 21
2600 Berchem
+32 3 239 04 09

Opgelet! Deze berekening is gebaseerd op totale loonkost van 2024 en de inschatting van twee schoonmaakfirma's en de voorziene uren of extra werken werden op basis van het voorstel van Purus bijgevoegd aan het voorstel van Euromak dat minder volledig was.

Ontslag van werknemer(s) om economische reden is op basis van voorgaande vergelijking moeilijker te verantwoorden. Te meer de gespendeerde uren aan kluswerken door de heer Zouita nog niet begroot werden.

Resultaat stemming punt 06.02: Tegen

Voor: 0,00/5.418,00 aandelen - 0,00 %
Tegen: 5.418,00/5.418,00 aandelen - 100,00 %
Namen tegen: Patridisa BV, Tallarico - Gwarek, Corsmit H, Kersemans - Janssens, Jacobs Thomas - Vandeput Shauni, Verrept Lutgarde, Belkassem Rachid, Van Roosbroeck - Van Beylen, Peeters Samuël, Vermylen - Rahman, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Vinken - Bovens, Baeke Marie-Colette, Loverius - Van Nuland, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Cools en Partners BV, Claes Myriam, Meynendonckx Myriam, Francx Arlette, Van Dael Jozef, Vlaeminck Guy, Broeckaert Brigitte, Carpentier Marlène, Arun Puri Puri, Van Schoorisse - Denissen, Mies Rolande, Walgraeve, Mindel Barbara, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Nal. van Ormelingen Odette, Crahay Elise - De Laet Thomas, Ibannamaran - Amajoud, Daems-Milovanova, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Aarts Jozef, Baré - Van den Boeynants Catharina, Charara Yasser, De Ridder Stijn - Fletcher Joyce, Van De Casteele Peter, Van Dael - Neys, Vrijens Paule, Vande Cauter Laurent, Verhoeven Henri - Wildiers Joanna, Vogels Hermine, De Maesschalk - Stalmans

Onthouding: 855,00/6.988,00 aandelen - 12,24 %
Namen onthouding: Pincket, Dilkova Iliana, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Moeremans Joris, Catoor - Weygers, Caremans Wouter, Mesmaekers Joseph , Anfindsen Odd Martin

Blanco: 715,00/6.988,00 aandelen - 10,23 %
Namen blanco: Franck Ariane, Pelzer Tony, Dept Gaelle, Praats Patrick, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C

Verschillende eigenaars oppereren dat het personeel beter gemanaged mag/moet worden. De eigenaars wordt gevraagd eventueel alternatief of zeer concrete wijzigingen en uurroosters of takenpakket gebundeld te communiceren.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen
Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

07.01. Wildgroei aan badges in gebruik en procedure bij aanvraag van nieuwe badge(s) (1/2 + 1) (9.938,00)
De Raad activeert regelmatig nieuwe badges die besteld worden door eigenaars via de syndicus.

Er is door de jaren heen een groot aantal badges in omloop die niet meer in gebruik, in het bezit van ex-bewoners of garragegebruikers zijn gebleven of verloren gegaan.

De ontslagnemende Raad stelt daarom in samenspraak met de syndicus voor om bij elke aanvraag van nieuwe badge(s) door eigenaar te laten bevestigen hoeveel badges met welke badgenummers nog in bezit en gebruik zijn van eigenaar en/of huurder(s), zodat database stelselmatig opgekuist kan worden.

Indien een eigenaar deze informatie niet doorgeeft samen met het verzoek een nieuwe badge(s) te mogen ontvangen, zal geen nieuwe badge(s) afgeleverd worden zolang de gevraagde info niet ontvangen is.

De oudste badges die geen zichtbare nummering hebben, dienen in het gebouw nagekeken en gelabeld door de eigenaar om dan aan syndicus te bevestigen welke badgenummers nog actief mogen of moeten blijven, zodat overzicht en werkende badges zo actueel mogelijk blijven.

Eigenaars die in onmogelijkheid zijn het gevraagde te bezorgen, gaan akkoord dat de reeds bestaande badges geblokkeerd worden alvorens een nieuw badge(s) te kunnen verkrijgen.

Stemming om bovenstaande werkwijze vanaf heden toe te passen: unaniem akkoord

Indien goedgekeurd door de AV, zal in dit kader een bepaling toegevoegd worden aan het reglement van interne orde.

07.02. Actualisatie naamsvermelding op bellenborden en brievenbussen, spontane melding bij wijziging cfr RIO

Verwijzend naar voorgaand punt stellen Raad en syndicus vast dat de naamsvermelding in het gebouw vaak achterhaald is en niet aangepast als er nieuwe bewoners intrekken.

Het is belangrijk dat eigenaars conform de bepalingen in het reglement steeds wijzigingen doorgeven en het reglement bijvoegen aan het huurcontract. Desgevallend dient de verhuurder anderstalige huurder(s) de belangrijkste regels en gebruiken kenbaar te maken.

De naamplaatjes aan brievenbussen en liften dienen door de eigenaar of huurder besteld bij Tako Shoe Service en ook door u(w huurder) zelf, dan wel door conciërge geplaatst. De naamsvermelding in het digitale bellenbord kan enkel aangepast worden via een app door de leverancier van het parlofoonsysteem of door de Raad in het gebouw. Het is dan ook belangrijk dat wijzigingen steeds doorgegeven worden aan de syndicus en Raad.

De syndicus verzoekt alle eigenaars hiermee rekening te willen houden in de toekomst en voor de zekerheid (nogmaals) door te geven wie de huidige huurder(s) is van welke kavel en welke naamsvermelding gebruikt moet worden.

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (9.938,00)
Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

08.01. Opsplitsing kavel A001/5 in deelkavels conform statutaire bepalingen (4/5) (9.938,00)
Notariskantoor Scriptas, aangesteld in opvolging van notaris Stoop waar het dossier verkoop conciërgewoning geen voortgang kende, stelde naar aanleiding van overleg omtrent privatisering en verkoop van de conciërgewoning dat sinds 2019 ondanks de statuten opsplitsing toelaten, de opsplitsing wettelijk gezien ook goed te keuren is door AV met 4/5 meerderheid mits stedenbouwkundige vergunning bekomen werd of wordt.

Dat laatste dient de eigenaar zelf in orde te brengen. De eigenaar bevestigde reeds dat plan van de opdeling van de gelijkvloerse kavel in onderwerp en bijhorende kelders is gehecht aan de bouwvergunning.

Stemming voor opsplitsing van kavel A001/5 in drie aparte entiteiten: unaniem akkoord

08.02. Regularisatie vergunning enkele 20-tal appartementen ikv nieuwe busnummering (1/2 + 1) (9.938,00)
Naar aanleiding van de door Stad Antwerpen opgelegde wijziging van busnummers bezorgde de syndicus overzichtslijst aan de Stad met de vraag de nieuwe busnummers toe te wijzen aan de juiste appartementen volgens de nieuwe logica.

De Stad liet pas dan weten dat bepaalde appartementen niet vergund zouden zijn volgens de vergunde plannen in het Felixarchief!

De Stad stelde dan maar dat de niet vergunde appartementen (20 app'en op nr 124) geregulariseerd moeten worden om alsnog busnummers te kunnen toekennen.

Dat dient via architect en andere stadsdienst administratief in orde gebracht te worden. Om dit te regulariseren dienen nieuwe plannen opgemaakt per verdieping van de reeds lang bestaande toestand. Dit vraagt heel wat tekenwerk en de kosten worden voorzichtig geraamd op 9.000 € ex BTW op basis van ervaring in andere VME.

De Stad dient na lang aandringen van de syndicus volgend voorstel:

"Bijgevoegd Excel file bevat een tabel van de oude busnummers naar de nieuwe busnummers zoals u die ons heeft bezorgd.

In het rood aangeduide busnummers bestaan officieel niet, daar er maar 4 per verdieping beschikbaar zijn.

Omdat er op de meeste verdiepingen wooneenheden zijn samengevoegd (aangeduid in het grijs) zijn er officiële busnummers die niet worden gebruikt.
Deze kunnen worden gebruikt in plaats van de (niet officiële) busnummers die eindigen op XXX5 en XXX6.

De meeste van deze voorgestelde busnummers behoren ook tot één van de samengevoegde appartementen, kolom "Voorgesteld busnummer correcte ligging".
Indien dit niet het geval is kan uitzonderlijk ook een busnummer worden gebuikt dat eigenlijk aan een ander appartement is toegewezen maar niet wordt gebruikt,
deze staan in de kolom "Voorgesteld busnummer andere ligging".

Op deze manier kan u alle appartementen van een officieel busnummer voorzien met uitzondering van de vierde verdieping.

Hier zijn er wel effectief 6 appartementen aanwezig.

Wij kunnen u daarvoor geen oplossing aanbieden, buiten het regulariseren, maar wij blijven voor deze appartementen wel de oude busnummers 42 en 43 gebruiken.

Indien jullie hiermee akkoord zijn zullen wij bij de nieuwe inschrijvingen deze lijst gebruiken."

Als de AV dit voorstel zou aanvaarden, blijven nog steeds twee appartementen (B042 en B043) zonder officiële busnummer.

Dit is dan ook geen werkbare oplossing en voorstel is om regularisatie via architect te laten doen voor rekening van de massa, aangezien de betrokken eigenaars geen fout treft en hier historisch iets administratief is misgelopen.

Stemming voor regularisatie via architect, financiering via het reservefonds 1.0: Resultaat stemming punt 08.02: Voor

Voor: 5.086,00/5.722,00 aandelen - 88,89 %
Tegen: 636,00/5.722,00 aandelen - 11,11 %
Namen tegen: Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, Loverius - Van Nuland, Ibannamaran - Amajoud

Onthouding: 1.266,00/6.988,00 aandelen - 18,12 %
Namen onthouding: Catoor - Weygers, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Anfindsen Odd Martin, Baeke Marie-Colette, De Bondt M, Mies Rolande, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Charara Yasser

De eigenaars vragen om drie maanden te wachten om opdracht te geven aan architect, zodat hopelijk nog een alternatieve oplossing gevonden kan worden voo regularisatie die de VME (of betrokken eigenaars) weinig of geen geld kost.

<u>08.03. Stand van zaken aanbesteding OSQB terrasrenovatie en verdere verloop renovatieproject (1/2 + 1) (9.406,00)</u>
De syndicus verwijst naar de bespreking onder punt 8.02 in de notulen van AV dd 27/02/2024.

Scenario C (volledig nieuwe terrassen) werd niet weerhouden. Scenario A (terrasrenovatie met behoud van balustrades) blijkt niet werkbaar daar aannemers geen garantie willen bieden om waterdichte afwerking. Scenario B (terrasrenovatie met nieuwe balustrades) is dus als enige te weerhouden.

Studiebureau OSQB is aanwezig en geeft toelichting bij de stand van zaken van dit project en het verdere verloop. De terrasrenovatie is deel 1 van 3 renovatieprojecten. De powerpointpresentatie van OSQB wordt gedeeld via het webportaal van Solvio.

Gezien momenteel nog steeds onvoldoende (prijs)informatie en ook details over de praktische uitvoering (privatieve installaties zoals warmtepompen die als primaire verwarming dienst doen) zal dit dossier verder voorbereid worden om met een volledig dossier naar een nog te plannen BAV te gaan.

Goedkeuring verderzetting opdracht tot aanbesteding van scenario B door OSQB, financiering via reservefonds:

Resultaat stemming punt 08.03: Voor

Voor: 4.545,00/5.582,00 aandelen - 81,42 %
Tegen: 1.037,00/5.582,00 aandelen - 18,58 %
Namen tegen: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Anfindsen Odd Martin, Delaisse Schoeffer C, Mies Rolande, Juliam Monique

Onthouding: 1.161,00/6.743,00 aandelen - 17,22 %
Namen onthouding: Pincket, Dilkova Iliana, Sulistio Han, De Bondt M, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Ibannamaran - Amajoud, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Charara Yasser

08.04. Stand van zaken begeleiding OSQB plaatselijke renovatie dakdichting en betonherstel garagecomplex en verdere verloop renovatieproject (2/3) (9.938,00)

De syndicus verwijst naar de bespreking op AV 27/02/2024. Studiebureau OSQB geeft opnieuw toelichting bij de stand van zaken. Deel 2 is de renovatie van de dakdichting. Deel 3 houdt betonherstel in van de dakbetonstructuur in het garagecomplex. De powerpointpresentatie van OSQB wordt gedeeld via het webportaal van Solvio.

In overleg met de technische werkgroep en Raad heeft OSQB plaatselijk herstel van één uitzetvoeg of proefstrook via aannemer Roelandt laten offreren. Deze offerte bedraagt 45.948,67 € excl. 6 % BTW of 48.705,59 € incl. BTW.

Als die werken uitgevoerd zouden kunnen worden voor het bouwverlof, kan op basis hiervan een goede inschatting gemaakt worden of plaatselijke renovatie van de probleemzones voldoende oplossing zal bieden voor de problematiek van waterinfiltratie en betonaantasting in het garagecomplex.

Goedkeuring plaatselijk renovatie van één zone door Roelandt, aan 48.705,59 € incl. BTW, financiering via reservefonds (2/3): unaniem akkoord

Goedkeuring verderzetting opdracht tot aanbesteding door OSQB, financiering via reservefonds (1/2+1): Resultaat stemming punt 08.04: Voor

Voor: 6.352,00/6.602,00 aandelen - 96,21 %
Tegen: 250,00/6.602,00 aandelen - 3,79 %
Namen tegen: Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph

Onthouding: 386,00/6.988,00 aandelen - 5,52 %
Namen onthouding: Pincket, Dilkova Iliana, De Bondt M, Ibannamaran - Amajoud

08.05. Eventuele plaatsing automatisch ontgrendelingssysteem toegangsdeuren gekoppeld aan branddetectiesysteem (2/3) (9.938,00)

Momenteel is op elke verdieping groene drukknop in trapzaal waarmee men in geval van nood de tweede, afgelosten inkomdeur kan ontgrendelen.

De ontgrendeling kan tevens gekoppeld worden aan de branddetectiecentrales, zodat deze automatisch ontgrendelen bij alarm.

De syndicus ontving offerte van Blicon Varel ten bedrage van 1.484 € ex BTW om vier toegangsdeuren (twee inkom en twee kelder) te koppelen.

Resultaat stemming punt 08.05: Tegen

Voor: 2.983,00/5.694,00 aandelen – 52,39 %
Tegen: 2.711,00/5.694,00 aandelen - 47,61 %
Namen tegen: Patridisa BV, Tallarico - Gwarek, Franck Ariane, Belkassem Rachid, Van Roosbroeck - Van Beylen, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Peeters Samuël, Castro Romero R, Lauwers Julien, Dept Gaelle, Moeremans Joris, Caremans Wouter, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Baeke Marie-Colette,

Broeckaert Brigitte, Mies Rolande, Mindel Barbara, Ibannamaran - Amajoud, Daems-Milovanova, Juliam Monique, Vermylen – Rahman, Verhoeven Henri – Wildiers Joanna

Onthouding: 1.294,00/6.988,00 aandelen – 18,52 %
Namen onthouding: Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Meynendonckx Myriam, Francx Arlette, Van Dael Jozef, Vlaeminck Guy, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Van Dael - Neys, De Maesschalk - Stalmans

08.06. Abnormale slijtage veren garagepoort en eventuele goedkeuring nieuwe motor zonder vering als alternatief (2/3) (532,00)

Sinds de garagepoort vernieuwd werd eind 2021, zijn de veren reeds vervangen geweest. De syndicus heeft toen korting bedongen omdat de origineel geplaatste veren te licht bleken en er werden zwaardere veren voorzien.

Ook die blijken al te snel te verslijten gezien het vele verkeer en de geplaatste materialen blijken dan ook niet voorzien op de omvang van het garagecomplex door de installateur die om commerciële reden zo blijkt nu lichtere veren vorostelt om de prijs te drukken. Recent is opnieuw één veer kapot gegaan en momenteel werkt de poort dus op slechts één veer.

De Raad en syndicus hebben daarom opnieuw aangedrongen op een structurele oplossing zodat de veren niet elke 2 jaar vernieuwd hoeven worden.

Assa Abloy biedt nu volgende mogelijke oplossingen aan:

- Nieuwe veren van zwaarste type (die mogelijk nog steeds na enkele jaren vervangen moeten) 2.790 € ex BTW
- Ombouw motor zonder veren 5.633 € ex BTW

Stemming voor ombouw naar motor zonder veren: Resultaat stemming punt 08.06: Voor

Voor: 160,00/205,00 aandelen - 78,05 %
Tegen: 45,00/205,00 aandelen - 21,95 %
Namen tegen: Pelzer Tony, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mies Rolande, Vande Cauter Laurent, Franck Ariane, Vogels Hermine, De Bruyn Paul, Juliam Monique, Vinken - Bovens, Castro Romero R

Onthouding: 36,00/245,00 aandelen - 14,69 %
Namen onthouding: Charara Yasser, Nasser Ahmad Ali, Van Schoorisse - Denissen, Meynendonckx Myriam, Nalatenschap Bazzi, Carpentier Marlène, Mesmaekers Joseph

Blanco: 4,00/245,00 aandelen - 1,63 %
Namen blanco: De Bondt M

Indien voorstel niet weerhouden wordt, zal de syndicus nieuwe veren (moeten) bestellen.

08.07. Verouderde hardware (badgecontrollers) en eventuele vernieuwing volledige hard- en software toegangscontrole op termijn (2/3) (9.938,00)
Enkele maanden terug vind één controller kapot en liet de tot voor kort onderhoudsfirma Tim Security die ook handelt onder Varel Security weten dat de andere controllers preventief mee vervangen moe(s)ten worden, omdat de bestaande en nieuwe niet compatibel en bestaande niet meer te verkrijgen zouden zijn.

Offerte van Tim Security voor 11 nieuwe controllers bedroeg 14.691 € ex BTW.

De syndicus heeft gezien de hoge kostprijs om alle controllers te vervangen, in overleg met Raad een tweede opinie gevraagd bij andere leveranciers van hetzelfde merk (Rosslare) en kreeg van firma Maas te horen dat het wel mogelijk is de kapotte controller te vervangen.

Deze dringende herstelwerken werden dan ook besteld bij Maas en zullen kortelings uitgevoerd worden.

Gezien de vertrouwensbreuk met Tim Security, wordt dan ook voorgesteld onderhoudscontract te activeren bij Maas ten bedrage van 690 € ex BTW (tegenover 963 € ex BTW bij Varel Security).

Stemming voor activering van onderhoudscontract bij Maas: unaniem akkoord

Ter vergelijking werd ook prijs gevraagd om alle hardware preventief te vernieuwen:

- **Varel Security** **14.691 € ex BTW**
- **Maas** **11.181,65 € ex BTW**

Principiële stemming voor preventieve vernieuwing van volledige badgesysteem bij nieuwe problemen, mandaat aan syndicus om mits twee vergelijkbare offertes toe te wijzen, financiering via reservefonds: Resultaat stemming punt 08.07: Voor

Voor: 5.165,00/6.384,00 aandelen - 80,91 %
Tegen: 1.219,00/6.384,00 aandelen - 19,09 %
Namen tegen: Franck Ariane, Belkassem Rachid, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Peeters Samuël, Castro Romero R, Lauwers Julien, Dept Gaelle, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin

Onthouding: 604,00/6.988,00 aandelen - 8,64 %
Namen onthouding: Patridisa BV, Praats Patrick, Sulistio Han, De Bondt M

Indien weerhouden en vernieuwing noodzakelijk, zullen alle eigenaars tijdig en ruim voor de vervangingn aangeschreven worden met de vraag te bevestigen hoeveel nieuwe badges men zou willen, indien van toepassing. Deze kosten worden privatief verrekend.

09. Stand van zaken mbt procedure mbt privatisering van conciërgewoning (en bovengrondse staanplaatsen) moo op verkoop (4/5) (9.938,00)
Zoals op AV 2024 en voorgaande was een meerderheid van 4/5 akkoord om de conciërgewoning (en bovengrondse staanplaatsen) te privatiseren.

Aangestelde notaris Dirk Stoop die opging in notariskantoor Notarlo, liet na het dossier verder voor te bereiden ondanks meerdere herinneringen en ook ingebrekestellingen. In overleg met de Raad werd dan rond oktober 2024 op advies van de syndicus kantoor Scriptas aangesteld om de zaken in een stroomversnelling te brengen.

Ondertussen ligt ontwerp van wijzigende basisakte en ook voorstel van nieuwe aandelenverhouding opgemaakt door landmeter voor.

Stemming voor aanstelling van notaris Scriptas (in opvolging van Stoop of Notarlo): unaniem akkoord

Zie volgende punt.

09.01. Opmaak wijzigende basisakte moo privatisering en verkoop conciërgewoning (4/5) (9.938,00)

De syndicus verwijst naar bespreking van dit onderwerp op AV 2024 en voorgaande.

Notaris Scriptas hield woord en bezorgde de gevraagde documenten in ontwerp en volgende uitleg dd 11/02/2025:

"Zoals beloofd zend ik hieronder het agendapunt met uitwerking van de beslissing voor de AV van 2025 inzake de verkoop van de conciërgewoning. (voor opname in het verslag van de jaarlijkse AV).

Verkoop conciërgewoning
De eigenaars beslissen om de basisakte te laten aanpassen om aan de conciërgewoning aandelen toe te kennen met het oog op verkoop.

De eigenaars beslissen om de conciërgewoning te verkopen voor de (minimum)prijs van $ en beslissen om de opbrengst integraal over te maken op het reservekapitaal van het gebouw.

De algemene vergadering beslist om volmacht te geven aan de syndicus, besloten vennootschap "$$$", om de wijzigende basisakte en verkoopakte te ondertekenen, alsook om kwijting te geven voor het bekomen van de verkoopprijs en om voorkomend geval ontslag van ambtshalve voor de inschrijving te verlenen.

De kosten voor het aanpassen van de basisakte, ereloon landmeter, dossierkosten vallen ten laste van de VME. De kosten van de aankoop van de conciërgewoning zullen ten laste van de koper vallen."

De voorbereiding van de wijzigende basisakte voor de verkoop van de conciërgewoning en het starten met de publiciteit voor de verkoop van de woning kan simultaan verlopen met de stemming door de VME van voormeld agendapunt op de AV.

Van zodra er een koper werd gevonden, (mogelijks na datum van de jaarlijkse AV) kunnen wij dan ook onmiddellijk verder met het dossier op basis van het goedgekeurd verslag van de AV).

Stemming voor privatisering en verkoop van conciërgewoning A012 en bijhorende kelder: unaniem akkoord

09.02. Stemming voor goedkeuring van ontwerp en mandaat aan syndicus om wijzigende akte te ondertekenen (1/2 + 1) (9.938,00)

Resultaat stemming punt 09.02: Voor

Voor: 5.802,00/6.146,00 aandelen - 94,40 %
Tegen: 344,00/6.146,00 aandelen - 5,60 %
Namen tegen: Jacobs Thomas - Vandeput Shauni, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Praats Patrick

Onthouding: 259,00/6.988,00 aandelen - 3,71 %
Namen onthouding: Mies Rolande, Juliam Monique

Blanco: 583,00/6.988,00 aandelen - 8,34 %
Namen blanco: Baeke Marie-Colette, Broeckaert Brigitte, Arun Puri Puri, Crahay Elise - De Laet Thomas, Aarts Jozef

Mits (opnieuw) goedkeuring van punt 9.01 en 9.02 kan de conciërgewoning in verkoop gaan.

09.03. Bespreking en stemming minimale verkoopprijs conciërgewoning en toewijzing van opbrengst (1/2 + 1) (9.938,00)
De huidige conciërgewoning A012 is een tweeslaapkamerappartement dat tot vorig jaar verhuurd werd door de VME.

Erkend schattingsbureau Gudrun Xpert heeft het goed dd 20/02/2024 als volgt, geschat:

€ 230.000,00 Verkoop uit de hand
€ 207.000,00 Vrijwillige openbare verkoop
€ 173.000,00 Gedwongen verkoop

De (ex-)huurder die eerder geïnteresseerd zou zijn (geweest) om aan te kopen, heeft zich uiteindelijk teruggetrokken, vermoedelijk door de nog te plannen renovatieprojecten en hieraan verbonden kosten.

De syndicus verzoekt de AV dan ook te bevestigen welke de bodemprijs is voor verkoop, zodat de verkoop hopelijk effectief kan plaats vinden binnen de kortst mogelijke termijn.

De opbrengst van verkoop zal worden toevoegde aan het reservefonds (1.0).

Stemming voor bodemprijs van 210.000 € voor verkoop van conciërgewoning en kelderberging: unaniem akkoord

De eigenaars zijn tevens unaniem akkoord om aan te bieden via immomakelaar(s) en twee of drie makelaars te betrekken bij de verkoop. De heer Escutia, zaakvoerder van Patridisa BV is bereid dit te begeleiden.

09.04. Verder plan van aanpak overige statutaire wijzigingen via de notaris Scriptas (4/5) (9.938,00)

De overige te wijzigen zaken (o.a. privatisering en verkoop staanplaatsen) in de originele statuten zullen op advies van de notaris in een volgende fase verder voorbereid en voorgelegd worden ter goedkeuring:

"Coördinatie van de statuten in het kader van de huidige wetgeving en herzien/herschrijven van bepaalde kostenverdeelsleutels.
U deelde mee dat een mede-eigenaar, de Heer Paulussen zijn kavel wenst te splitsen. Hij verwijst hiervoor dat deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 10 van de statuten.
Voorwaarden voor opsplitsing of samenvoeging kavels

a. *Een wijziging van het aantal wooneenheden, zowel bij samenvoeging als bij splitsing, vereist steeds de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.*
b. *Het splitsen van een privatieve kavel behoort tot de **uitsluitende bevoegdheid** van de algemene vergadering. (Overeenkomstig artikel 3.88, §1, 2°, g) BW). Ongeacht de inhoud van de huidige statutaire clausule is de tussenkomst van de algemene vergadering niet te vermijden.*

We koppelen ten gepaste tijde terug om de tweede fase in te plannen."

Stemming voor voorbereiding en afwikkeling van "tweede" fase via notaris Scriptas: unaniem akkoord

10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

10.01. Bespreking meerjarenbegroting op basis van uitgevoerde gebouwaudit (2/3) (9.938,00)

Bureau Notermans voerde de goedgekeurde gebouwaudit uit in 2022.

De meerjarenplanning staat ter inzage op het webportaal.

In samenspraak met de Raad zullen de in de audit voorgestelde werkzaamheden die op korte of middellange termijn, noodzakelijk of wenselijk zijn, verder bekeken en uitbesteed worden. Het gaat in de meeste gevallen om kleine herstellingen of renovaties. Waar nodig zullen offertes bevraagd en zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan een volgende (B)AV.

De syndicus vraagt de eigenaars zelf ook na te denken welke investeringen of renovatiewerken op middellange en lange termijn overwogen mogen of moeten worden, zodat op elke AV meerjarenbegroting verder uitgewerkt kan worden. De werken besproken onder punt 7, 8 en 9 kunnen voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden.

De eigenaars bekijken verder welke werken aan gemene delen wenselijk of noodzakelijk kunnen zijn en informeren de syndicus tijdig voor een volgende vergadering, zodat begroting verder uitgewerkt kan worden.

Geen stemming.

11. Diversen

- Men vraagt om een systeem te voorzien om de sasdeur tijdelijk open te houden. Dat blijkt defect of weg op nr 124. De syndicus en Raad vragen werknemer de heer Zouita te willen herstellen.

12. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 21 uur 50 minuten. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

Solvio Syndicus Beheer

io

Voorzitter

Geert Vinken,

solvio beheer
www.solvio.be
syndicus@solvio.be | RPR Antwerpen | Polis BA BIV
Solvio BV | KBO 0816.881.045 | BIV 506306
Frans Beckersstraat 21 | 2600 Berchem | 03 239 04 09
Av. du Onze Novembre 2 | 1040 Etterbeek | 02 308 20 09

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Nirvana, Fruithoflaan 122-124, KBO 0850.528.662, gehouden op 27/02/2024 om 18:00 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.138,00/9.938,00 - 71,83 %
Eigenaars: 65/118 - 55,08 %

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (9 938,00)
De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer De Reu. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel

03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar
De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen:

Aanpassingen elektrische installatie: € 2.124,69
Plaatsing branddetectiesysteem: € 45.649,72 (opname reservefonds)
Erelonen deskundigen: € 55.490,36 (opname reservefonds)
Verhoging (en omzetting naar verdeelsleutel 1.0) van werkkapitaal cfr beslissing AV 2023: € 10.000

Enkele privatieve watertellers blijken geen verbruik meer te registreren bij de laatste opname begin januari 2024. De werking van deze meters wordt nagekeken in samenspraak met de betrokken eigenaars en waar nodig, wordt meter(s) vervangen.

De heer De Caluwé en de heer Aarts vervoegen de vergadering omstreeks 18u45.

De voorzitter vraagt om de kostenvergelijking van de laatste drie boekjaren op het webportaal te zetten als de afrekening wordt uitgestuurd. De syndicus doet hiertoe het nodige.

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris
De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (9 938,00)
Resultaat stemming punt 03.03: Voor

Voor: 7.008,00/7.008,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/7.008,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 130,00/7.138,00 aandelen - 1,82 %
Namen onthouding: Pattyn Luc

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (9 938,00)
De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe:

Kosten afgelopen boekjaar: € 236.923,03

Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: € 12.124,69, dus werkelijk € 224.798,34
Huidige provisie ter beschikking: € 20.000 per maand zijnde € 240.000 per jaar

De huidige provisie is voldoende voor de werkelijke kosten.

Voorstel nieuwe provisies: behouden en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

Stemming: unaniem akkoord

03.05. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (9 938,00)
Permanent werkkapitaal van 30.841,48 € bestaat. Het werkkapitaal werd verhoogd met € 10.000 in de jaarafrekening 2023 zoals goedgekeurd door de Algemene Vergadering in 2023.

Idealiter bedraagt het werkkapitaal minstens 2 maanden provisie, i.e. € 40.000.

Er wordt voorgesteld het werkkapitaal verder uit te breiden met max. 9.158,52 € mits overschot in de begroting en dus jaarafrekening aan het einde van dit boekjaar.

Stemming: unaniem akkoord

03.06. Reservefonds en kwalificatie van de 'overschotten' (1/2 + 1) (9 938,00)
Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: € 217.430,26 (1.1 app'en) en € 217.573,91 (1.0 app'en + garagecomplex).

Gezien de te plannen renovatiewerken besproken onder punt 7 en 8 (in het bijzonder terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstel van betonaantasting) in de toekomst is het wenselijk om minstens aan hetzelfde tempo te blijven sparen.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen. 5 % bedraagt voor uw gebouw +- 11.250 €.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 12.500€ per maand, i.e. 150.000 € per volledig jaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering. De te gebruiken verdeelsleutel is 1.0 (appartementsgebouw en garagecomplex).

Tevens wordt voorgesteld eventuele overschot in de begroting en dus jaarafrekening naar het reservefonds over te hevelen wat waarschijnlijk mogelijk is aan het einde van het lopende boekjaar 2024. In boekjaar 2023 werd het werkkapitaal namelijk al verhoogd met de overschot.

Zo kunnen de grotere investeringen (terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstelling of renovatie asfalt, ...) waar uw VME voorstaat, zo veel mogelijk van de reserves gefinancierd worden.

Enkele eigenaars wensen het reservefonds te halveren. Na rijp beraad blijkt hiervoor geen meerderheid is. Men is dan ook unaniem akkoord om verder te sparen aan hetzelfde tempo.

03.07. Achterstallige betalingen en juridische procedures
Er zijn geen procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars. Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de in gebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ... worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (9 938,00)

Stemming: unaniem akkoord

05. Verkiezingen en mandaten
05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus (1/2 + 1) (9 938,00)
Resultaat stemming punt 05.01: Voor

Voor: 5.388,00/7.130,00 aandelen - 75,57 %
Tegen: 1.742,00/7.130,00 aandelen - 24,43 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, Loverius - Van Nuland, Mies Rolande, Juliam Monique

Onthouding: 8,00/7.138,00 aandelen - 0,11 %
Namen onthouding: Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine

De voorzitter van de AV krijgt mandaat om het contract 2024 te ondertekenen.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (9 938,00)
De VME verkiest als commissaris de heer Cools. Er zijn geen andere kandidaten.

Stemming: unaniem akkoord

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (9 938,00)
Kandidaten eigenaars: voorzitter de heer Van Roosbroeck, bijzitters de heer Kersemans, de heer Baré, de heer Van Schoorisse

Stemming: unaniem akkoord

06. Evaluatie leveringscontracten
De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Elektriciteit: Bee NV, vanaf 1/01/2024 Engie-Electrabel (raamcontract Solvio bleek interessanter)
- Makelaar: AB-Brokers (Solvio verzekeringen)
- Verzekeringen: blokpolis, BA RME en commissaris en BA VME AXA, arbeidsongevallen Vivium, rechtsbijstand VME ARAG
- Water: Waterlink (AWW)
- Elektricien: AC-Electro
- Liftonderhoud: Ora liften
- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieterij: DDC of Sani-Reno
- Garagepoort: Assa Abloy
- Camerabewaking en toegangscontrole: Varel Security
- Parlofonie: De Parlofoonspecialist
- Schoonmaak: personeel
- Slotenmaker: Sleutelcentrale
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Tuinonderhoud: Bart De Deckers

- Klusdienst: personeel, D-Jobs en/of Edifix

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

De vergadering geeft de syndicus unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag.

06.01. Voorstelling en eventuele goedkeuring nieuwe verzekeringspolis(sen) BDM by Parte (1/2 + 1) (9 938,00)
Er wordt verwezen naar de documentatie van nieuwe blokpolis BDM met exclusieve Solvio Parte voorwaarden en uitbreidingen, de IPID documentatie.

Momenteel worden schadegevallen met als oorzaak terrassen en toebehoren niet meer gedekt en is er verhoogde vrijstelling van toepassing bij waterschade van 10 maal de normale vrijstelling (+- 3.000 €).

De verzekeringsmakelaar is in onderhandeling met BDM om een representatieve offerte te verkrijgen en tevens een marktonderzoek voor allee polissen van de VME. Gezien de slechte schadehistoriek is dit niet eenvoudig.

Stemming verdaagd.

De heer Bastiaenssens en de heer Moeremans vervoegen de vergadering.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen
Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

- De nieuwe brievenbusnummering zal nog aangebracht worden en de eigenaars worden geïnformeerd wanneer dit gebeurt waarna overzichtslijst zal bezorgd worden aan de bevoegde Stadsdiensten.
- Enkele eigenaars klagen over de houding van de conciërge de heer Zouita. Zo kuist hij bijvoorbeeld wagens van bewoners in het buurgebouw en gebruikt daarbij zijn badge.
- De eigenaars wensen volgend jaar op de agenda het ontslag van het personeel te bespreken en zullen het komende jaren alle problemen en klachten feitelijk bezorgen aan syndicus kort nadat deze zich hebben voorgedaan. Dit om een eventueel ontslag te kunnen motiveren op termijn en in eerste instantie functioneringsgesprek(ken) te kunnen organiseren.

07.01. Toelichting procedure mbt privatisering van conciërgewoning en bovengrondse staanplaatsen moo op verkoop (4/5) (9 938,00)
Zoals vorig jaar besproken was een meerderheid van 4/5 akkoord om de conciërgewoning en eventueel ook de bovengrondse staanplaatsen te privatiseren.

Notaris Dirk Stoop werd vorig jaar aangesteld en liet toen het volgende weten:

Precadastratie van de conciërgewoning is nodig en hiervoor zal inderdaad de interventie van een architect of landmeter nodig zijn.

De aandelen in de onverdeelde delen moeten herberekend worden, wat ook gepaard gaat met een verslag (best van zelfde landmeter).

De meest praktische werkwijze zou zijn dat na de berekening en precadastratie een ontwerp van wijziging aan de basisakte wordt gemaakt om vervolgens dat door de AV te laten goedkeuren.

De akte moet overgeschreven worden bij patrimoniumdocumentatie tegen alle mede-eigenaars, zodat daar alle identiteiten, eigendomsaktes en verervingen moeten opgezocht worden (voor zover ze niet bekomen worden van de mede-eigenaars. Gezien de VME zelf geen onroerend patrimonium heeft wordt immers door de eigenaars zelf verkocht. In die hypothese moeten ze zelf de verkoopakte tekenen en zal best de wijziging aan de statuten in authentieke vorm met volmachten worden getekend.

Voor de akte an sich is de vraag ook of de statuten in hun geheel herwerkt moeten worden.

In eerste instantie diende elke eigenaar dus zijn of haar eigendomstitel te bezorgen aan notaris Dirk Stoop (en syndicus). De eigenaars werden het afgelopen jaar meermaals verzocht (geregistreerde) eigendomstitel door te mailen

naar info@notarisstoop.be (en syndicus@solvio.be) of per post op te sturen naar notaris Dirk Stoop te 2050 Antwerpen-Linkeroever, Blancefloerlaan 101.

07.01.01. Stand van zaken notaris Dirk Stoop (en landmeter) opmaak wijzigende basisakte, verderzetting opdracht (4/5) (9 938,00)

In augustus '23 kreeg de notaris de opdracht om de ontbrekende titels tegen betaling op te vragen. Op 13/02/2024 zou het notariskantoor de laatste, ontbrekende eigendomstitel hebben verkregen waarna het dossier werd doorgegeven aan de notaris voor verdere afwikkeling. Tot op heden werd nog geen ontwerp van de wijzigende akte bezorgd.

De syndicus blijft aandringen, opdat een en ander op korte termijn concreet wordt.

De aangestelde notaris Dirk Stoop kreeg eveneens de opdracht de statuten aan het nieuw burgerlijk wetboek (o.a. oude artikelnummers wijzigen naar nieuwe) en wet op de mede-eigendom aan te passen zoals vorig jaar goedgekeurd met een ruime meerderheid (punt 8.02.01 AV dd 23/02/2023).

Als laatste zou diezelfde notaris de statutaire bepalingen omtrent de kostenverdeling mbt herstellings- of renovatiewerken aan waterdichting van het dak van het garagecomplex (en betonstructuur) onder tuin en wegenis bekijken en herwerken om discussies in de toekomst te vermijden.

De syndicus verwijst naar de notulen van AV dd 23/02/2023 (punt 8.02.02):

"In de AV van 22 april 2022 werd onder nummer 7.02 /7.03 goedgekeurd om een nieuwe bijzondere AV voor te bereiden ivm de noodzakelijke werken.

In de veronderstelling dat dit wel op de volgende gewone AV aan bod gaat komen en dat er in principe toch vooruitgang kan gemaakt worden, is het best dat er duidelijkheid is over wie de herstelling van de garages moet betalen en wie er over mag stemmen. Dit om later schorsing/ betwisting van de beslissingen te voorkomen. Duidelijkheid in de basisakte kan hier juridische problemen voorkomen.

Oorzaak van de onduidelijkheid komt doordat de notaris bij de initiële basisakte ervan uitging dat de garages zich onder het gebouw bevinden. Maar dit is de facto niet het geval.

De kosten van de dakrenovatie van de garages: Vallen deze ten laste van het gehele gebouw of enkel van de garages? Daar is minstens twijfel over.

In artikel 7 §1 van de basisakte staat dat voor alle eigenaars gemeenschappelijk het dak boven de appartementen en studio's met zijn bedekking is. In artikel 7 §4 zijn ten laste van de mede-eigenaars van de garages in het algemeen, al de delen van het gebouw die ten gebruike van al de eigenaars van de ondergrondse garage zijn. "

Het is niet meer te achterhalen hoe de notaris dit destijds benaderd heeft. In ieder geval ligt het garagecomplex onder tuingedeelte en ook bovengrondse parking met wegenis die tot nader order gemeenschappelijk is.

Er werd aan de notaris gevraagd om duidelijke bepalingen op te nemen over de kostenverdeling die toegepast zou mogen of moeten worden voor enerzijds waterdichting van het garagecomplex onder tuingedeelte en bovengrondse parking en anderzijds de kostenverdeling die dan toegepast moet worden voor het tuingedeelte en bovengrondse parking zelf los van eventuele werken aan waterdichting van het garagedak, dan wel de combinatie van herstelling of renovatie van waterdichting waarvoor het tuingedeelte of de parking (deels) opengelegd moet worden.

Ook voor herstel van betonaantasting door gebreken aan afvoersysteem van hemelwater en/of waterdichting van het garagedak, dienen dan duidelijke bepalingen opgenomen.

Stemming voor verderzetting van de opdracht aan notaris Dirk Stoop en landmeter voor opmaak van wijzigende akte moo privatisering van de conciërgewoning en bovengrondse staanplaatsen voor verkoop, financiering via het reservefonds: unaniem akkoord

De wijzigende akte wordt later ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad en/of de volgende (B)AV. Zie volgend punt.

07.01.02. Stemming voor goedkeuring van ontwerp door Raad en mandaat aan syndicus om wijzigende akte te ondertekenen (1/2 + 1) (9 938,00)

syndicus@solvio.be
RPR Antwerpen
Polis BA BIV
Solvio BV
KBO 0816.881.045
BIV 506306
Frans Beckersstraat 21
2600 Berchem
03 239 04 09
Av. du Onze Novembre 2
1040 Etterbeek
02 308 20 09

Stemming: unaniem akkoord

Na afwikkeling van deze procedure kan de conciërgewoning en staanplaatsen in verkoop gaan. Hier wordt best immobiliënmakelaar aangesteld om te bemiddelen. Dit wordt op een volgende (B)AV desgevallend voorgelegd.

De huidige conciërgewoning A012 is een twee-slaapkamer appartement dat wordt verhuurd door de VME. Gudrun Xpert heeft het goed eerder deze maand geschat op 230.000 €. De huidige huurder is zeer geïnteresseerd om aan te kopen van zodra de notaris dit verder heeft voorbereid. De elektrische installatie van het pand is niet conform, doch dit verhindert een eventuele verkoop niet. Dit wordt verder besproken onder punt 8.07.

De AV wordt gevraagd of men akkoord is van zodra mogelijk, te verkopen aan de huidige huurder Alex Bauwens. De eigenaars zijn hiermee unaniem akkoord.

07.02. Wildgroei aan badges in gebruik en procedure bij aanvraag van nieuwe badge(s) (1/2 + 1) (9 938,00)
De Raad activeert regelmatig nieuwe toegangsbadges die besteld worden door eigenaars via de syndicus.

Er is door de jaren heen een groot aantal badges in omloop die niet meer in gebruik of erger verloren zijn gegaan.

De Raad stelt daarom in samenspraak met de syndicus voor om bij elke aanvraag van nieuwe badge(s) door eigenaar te laten bevestigen hoeveel en welke badgenummers nog in bezit en gebruik zijn van eigenaar en/of huurder(s), zodat database stelselmatig opgekuist kan worden.

Eigenaar(s) die badge(s) bijbestellen in de toekomst, zullen moeten laten weten hoeveel badges men nog in gebruik heeft en desgevallend moet men hiermee tot aan het gebouw komen om te controleren en deactiveren.

Eventueel kan hieromtrent een bepaling toegevoegd worden aan het reglement van interne orde.

Stemming: unaniem akkoord

07.03. Sluikstorten in gemene delen (keldergangen, technische lokalen)
Het afgelopen jaar werden regelmatig persoonlijke goederen achtergelaten in de gemene delen.

Raad en syndicus benadrukken dat alle goederen die geen normaal huisvuil zijn, naar het containerpark gebracht moeten worden en verzoeken alle eigenaars vriendelijk, doch met aandrang, hiermee rekening te houden en hun huurder(s) hier desgevallend (nogmaals) op te wijzen.

07.04. Evacuatieoefening bij brandalarm en opstellen draaiboek (1/2 + 1) (9 938,00)
Nu er branddetectiesysteem geplaatst werd in de gemene delen zou evacuatieoefening georganiseerd kunnen worden zoals goedgekeurd door de AV in 2020.

Dit zou via firma MDP Fireprotection die brandblusapparatuur onderhouden, georganiseerd kunnen worden.

Het is wenselijk dat daarbij een draaiboek wordt opgesteld om te bezorgen aan alle eigenaars voor de toekomst in de hoop dat evacuatie mocht dat onverhoopt voorvallen, zo vlot mogelijk verloopt.

Stemming: unaniem akkoord

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (9 938,00)
Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

08.01. Waterinfiltratie en betonaantasting ondergronds garagecomplex: stand van zaken aanbesteding OSQB en verderzetting opdracht studiebureau (2/3) (9 938,00)
In overleg met de Raad en technische werkgroep werd in 2023 beslist om verder te werken met bureau OSQB.

Er werd verslag opgemaakt waarin de verschillende scenario's per project (dak garagecomplex en terrassen) worden geraamd.

Het was de bedoeling om het scenario dat de meeste steun krijgt van de eigenaars, verder uit te werken en aan te besteden. De mogelijkheden voor terrasrenovatie worden verder behandeld onder punt 7.03.

Voor renovatie van tuin en garagedak met aansluitend betonherstel in het garagecomplex is eerder beslist deze kosten te verdelen in de algemene verdeelsleutel 1.0 (appartementen en garagecomplex), omdat het over combinatie van gebouwstructuren gaat die zowel appartementen als garagecomplex aanbelangt (tuin, bovengrondse parking, afvoersysteem hemelwater domein, waterdichting met uitzetvoegen garagedak en betonnen welfsels garagecomplex).

Volgende ramingen werden opgesteld door OSQB begin 2023:

Renovatie tuin/garagedak	
OPTIE A (2.1 + 3)	OPTIE B (2.2 + 3)
Volledige renovatie dakdichting en betonherstel	Plaatselijke herstelling dakdichting en betonherstel
2 357 851,41 €	**958 394,94 €**

De Algemene Vergadering heeft optie B (plaatselijke herstelling dakdichting en betonherstel) weerhouden om aan te besteden mits verder destructief onderzoek zoals besproken onder het volgende punt.

Voor wat de kostenverdeling betreft wordt (nogmaals) gevraagd om te bevestigen dat aan alle eigenaars (appartementen + garagecomplex) volgens aandelen zal aangerekend worden.

Stemming om verdeelsleutel 1.0 te (blijven) gebruiken in dit kader: unaniem akkoord

Goedkeuring verderzetting opdracht tot aanbesteding door OSQB: unaniem akkoord

Enkele eigenaars maken zich zorgen over de airco-units die ook als hoofdverwarming dienen op verschillende appartementen, evenals de rolluiken en zonnetenten en hoe men deze zal beveiligen, stockeren of tijdelijk verplaatsen waar nodig, zodat deze privatieve installaties in dezelfde staat teruggeplaatst kunnen worden of tijdelijk opgehangen om te kunnen blijven gebruiken.

Er kan gefaseerd gewerkt worden om de hinder te beperken tot het minimum.

<u>08.01.01. Mandaat aan Raad en syndicus om plaatselijk herstel van waterdichting, toebehoren en betonaantasting te laten uitvoeren (2/3) (9 938,00)</u>
Budget van 100.000 € om de waterdichting rond enkele uitzetvoegen (2 of 3) en klokputten waar betonaantasting het ergste is en boven garagebox 104 van Neefs-Nuchelmans in het komende jaar te renoveren en aansluitend dakdeel weer proper af te werken, inclusief begeleiding van werken door OSQB, werd op AV 2023 als realistisch geraamd en goedgekeurd.

Resultaat van deze werken zou na 3 tot 6 maanden geëvalueerd worden en bij positief resultaat zou aanbesteding voor lokale aanpak van resterende uitzetvoegen en toebehoren en aansluitend herstel van de betonaantasting en verwijderen van afvoergoten doorheen het garagecomplex voorbereid worden tegen de volgende (B)AV.

Dit plaatselijk herstel al dan niet met destructief onderzoek blijkt niet meer nodig volgens OSQB. **Geen stemming.**

<u>08.01.02 Principiële goedkeuring renovatie dakdichting en betonherstel garagecomplex (2/3) (9 938,00)</u>
De enige ontvangen offerte is deze van Peter Cox ten bedrage van 1.556.000 € ex BTW voor heraanleg dak en omgeving en 708.183 € ex BTW voor betonherstellingen. Dit is exclusief kathodische bescherming die geadviseerd werd om verdere corrosiereactie te beperken of voorkomen.

Het finale lastenboek dient nog voorgelegd aan de Raad en technische werkgroep voor akkoord om dan (opnieuw) aan te besteden en voor te leggen aan de eigenaars, rekening houdend met volgend punt.

Stemming: Resultaat stemming punt 08.01.02: Voor

Voor: 4.425,00/6.038,00 aandelen - 73,29 %
Tegen: 1.613,00/6.038,00 aandelen - 26,71 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Praats Patrick, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Van Schoorisse - Denissen, Mies Rolande, Nal. van Ormelingen Odette, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali

Onthouding: 1.473,00/7.599,00 aandelen - 19,38 %
Namen onthouding: Pattyn Luc, Castro Romero R, Mesmaekers Joseph , Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Bondt M, Meynendonckx Myriam, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Nalatenschap Bazzi, Aarts Jozef, Sanderse - De Ravet, Vrijens Paule

Blanco: 88,00/7.599,00 aandelen - 1,16 %
Namen blanco: Wouters Monique

08.02. Waterdichting en betonaantasting terrassen: stand van zaken aanbesteding OSQB en verderzetting opdracht studiebureau (1/2 + 1 en/of 2/3) (9 406,00)

De syndicus verwijst naar de bespreking onder punt 7.03 in de notulen van AV dd 23/02/2024.

Volgende ramingen werden begin 2023 opgesteld door OSQB:

Terrasrenovatie		
OPTIE A (1.1 ZL)	OPTIE B (1.1 ML)	OPTIE C (1.2)
Renovatie bestaande terrassen	Renovatie bestaande terrassen met nieuwe leuning	Vervangen oude door nieuwe terrassen
€ 3.805.306,07	**€ 5.222.487,68**	**€ 4.713.725,64**

Het scenario renovatie terrassen met behoud reling (optie A) en nieuwe terrassen van dezelfde grootte (optie C) werden weerhouden om aan te besteden op de AV in 2023.

Een budget van in totaal 100.000 € voor bijkomende studiekosten en destructieve onderzoeken op nog te bepalen plaatsen werd ook reeds in 2023 vooropgesteld door OSQB om de twee weerhouden scenario's zo concreet mogelijk uit te werken met een voorlopige meetstaat. Dit blijkt niet meer nodig volgens OSQB.

Goedkeuring verderzetting opdracht tot aanbesteding door OSQB: unaniem akkoord

08.02.01 Stemming voor aanbesteding van optie A (renovatie bestaande terrassen) en principiële goedkeuring werken, financiering studiekosten via reserve (1.1) (2/3) (9 406,00)

Stemming: Resultaat stemming punt 08.02.01: Voor

Voor: 3.738,00/5.573,00 aandelen - 67,07 %
Tegen: 1.835,00/5.573,00 aandelen - 32,93 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Castro Romero R, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Praats Patrick, Mesmaekers Joseph , Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Loverius - Van Nuland, Mies Rolande, Nal. van Ormelingen Odette, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Sanderse - De Ravet

Onthouding: 1.500,00/7.073,00 aandelen - 21,21 %
Namen onthouding: Pattyn Luc, Neefs - Nuchelmans, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Bondt M, Meynendonckx Myriam, Van Schoorisse - Denissen, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Crahay Elise - De Laet Thomas, Nalatenschap Bazzi, Aarts Jozef

Uit de ontvangen offertes stelt OSQB dat afgeleid kan worden dat het vervangen van de terrasbalustrades een optimaal resultaat geeft. Bovendien motiveren de aannemers telkens tot het vervangen en niet het hergebruik, waarbij 2 aannemers enkel prijs wensen te geven voor de uitvoering van de werken mits het vervangen van de balustrades. De enige representatieve offerte tot op heden is deze van Peter Cox tbv 3.702.078,39 € ex BTW inclusief nieuwe balustrades.

08.02.02 Stemming voor aanbesteding van optie C (vervangen oude door nieuwe terrassen) en principiële goedkeuring werken, financiering studiekosten via reserve (1.1)(2/3) (9 406,00)

Stemming: Resultaat stemming punt 08.02.02: Tegen

Voor: 1.798,00/5.980,00 aandelen - 30,07 %
Tegen: 4.182,00/5.980,00 aandelen - 69,93 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Kersemans - Janssens, Verrept Lutgarde, Van Roosbroeck - Van Beylen, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Dept Gaelle, Schalbroeck - Van Der Heyden, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, De Reu Alex, Loverius - Van Nuland, Van Den Bosch - Oeyen, Meynendonckx Myriam, Francx Arlette, Van Dael Jozef, Vlaeminck Guy, Carpentier Marlène, Arun Puri Puri, Van Schoorisse - Denissen, Mies Rolande, Kinderen - De Bruyn, Mindel Barbara, Nal. van Ormelingen Odette, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Aarts Jozef, Sanderse - De Ravet, Baré - Van den Boeynants Catharina

Onthouding: 929,00/7.073,00 aandelen - 13,13 %
Namen onthouding: Pattyn Luc, Neefs - Nuchelmans, Peeters Samuël, Catoor - Weygers, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Bondt M, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira

Ongeldig: 164,00/7.073,00 aandelen - 2,32 %
Namen ongeldig: Nalatenschap Bazzi

De heer Pattyn wenst genotuleerd dat de heer Oosterlinck, zaakvoerder OSQB stelt dat er vandaag geen veiligheidsissues zijn aan de terrassen, noch in het garagecomplex.

08.03. Principiële goedkeuring voor (gedeeltelijke) financiering met renovatiekrediet van werken besproken onder punt 8.01 en/of 8.02 (1/2 + 1) (9 938,00)

Gezien de grote investering werd in het verleden reeds geopperd om renovatiekrediet af te sluiten. De syndicus informeert principieel naar de interesse in renovatiekrediet voor beide renovatieprojecten.

Stemming: Resultaat stemming punt 08.03: Voor

Voor: 4.164,00/5.774,00 aandelen - 72,12 %
Tegen: 1.610,00/5.774,00 aandelen - 27,88 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Franck Ariane, Castro Romero R, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Loverius - Van Nuland, Van Den Bosch - Oeyen, Mies Rolande, Nal. van Ormelingen Odette, Juliam Monique

Onthouding: 1.645,00/7.419,00 aandelen - 22,17 %
Namen onthouding: Pattyn Luc, Catoor - Weygers, Caremans Wouter, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Bondt M, Francx Arlette, Van Dael Jozef, Vlaeminck Guy, Arun Puri Puri, Nasser Ahmad Ali, Aarts Jozef, Sanderse - De Ravet, Van Camp Hanne, Van Dael - Neys, Vrijens Paule

08.04. Bespreking voorstudie Zeno mbt gemeenschappelijke nutsvoorziening toekomstige laadpunten elektrische voertuigen en eventuele goedkeuring werken (2/3) (9 938,00)
De syndicus verwijst naar de goedkeuring op AV in 2023 om studie te laten doen om laadvoorziening voor elektrische voertuigen gemeenschappelijk voor te bereiden.

Aangestelde firma Zeno liet in oktober 2023 volgende analyse:

- *Het plaatsen van 4 dubbele laadstations (8 laadpunten dus) voor een deelsysteem bovengronds, zou 30.440 euro kosten inclusief de laadstations. In bijlage gaat de meetstaat en een inplantingsplan. Indien we daar subsidies voor aanvragen zitten we op 18.000 euro ex BTW op de bestaande gemeenschappelijke*

elektriciteitsmeter die overgedimensioneerd is. Indien nodig kan meter bijgeplaatst worden wat +- 3.000 euro zou kosten. Het deelsysteem kan ofwel enkel voor de appartementsbewoners ofwel voor de bewoners van de Fruithoflaan opgezet worden.

- *Het andere plan is om ondergronds laadinfrastructuur aan te leggen voor alle parkeerplaatsen. Daar zouden we met een Canalis eiland systeem werken waar we doorheen de garage voedingskabels en aftakmogelijkheden voorzien zodanig dat alle eigenaars achteraf eenvoudig een laadtoestel kan plaatsen op zijn eigen parking. In bijlage een plan waarop het paarse de Canalis elementen zijn en het rode de voedingskabels. Hiervan heb ik een eerste ruwe inschatting gemaakt en kom ik op 72.000 euro voor enkel de laadinfrastructuur. Elke bewoner kan dan voor een 1.600 euro ex BTW een laadstation gaan plaatsen.*
- *Voor het deelsysteem werken we met 125 Ampere. Voor het individueel systeem voorzien we 400 Ampere. Het eerste lijkt ons gemakkelijk te kunnen op de bestaande aansluiting. Het tweede is mogelijks niet beschikbaar.*
- *Inzake brandveiligheid:*
    - *Momenteel is de enige wettelijke verplichting een noodstop aan de opritten van de garage. Dit is geen probleem. Er zou echter een strenger wettelijk kader komen, mogelijks al in de komende maanden. Ik ga er zelf vanuit dat er door de verkiezingen geen wettelijk kader komt maar dat is natuurlijk maar een inschatting.*
    - *Vanuit een risico analyse perspectief zie ik 2 positieve en 2 negatieve punten:*
        - *Plus: Er is duidelijk geïnvesteerd in de compartimentering naar het woongedeelte toe door branddeuren.*
        - *Plus: Er is een automatisch branddetectiesysteem.*
        - *Min: Er zijn lekken in de garage. Ik begrijp dat die wellicht volgend jaar aangepakt worden.*
        - *Min: Er zijn geen compartimenten in de ondergrondse parking die dan ook een enorme oppervlakte heeft. Dit kan een problematisch element worden als de regels verstrengen. De eenvoudigste oplossing om dit fundamenteel aan te pakken is wellicht met rookgordijnen werken.*
- *Gegeven de huidig tamelijk lage elektrificatiegraad, lijkt het me weinig waarschijnlijk dat de AV van de VME het plan van 72 k euro ondersteunt.*

Subsidie:

- *De deadline voor de aanvraag voor de subsidies was 23 oktober en tegen dan kan de AV van de VME onmogelijk een beslissing nemen.*
- *Zeno zou de subsidie kunnen aanvragen en het engagement nemen dat ze ofwel de installatie zelf uitbaat (en dus de investering draagt) ofwel de installatie doorverkoopt met aftrek van de subsidie aan de VME.*
- *In het dossier moet er echter toestemming zitten van de grondeigenaar en daar is normaliter ook de AV van de VME aan zet.*
- *Het is spijtig dat Vlaanderen niet langer op voorhand haar subsidiecalls aankondigt. Anders hadden we tijd gehad om een goed dossier in te dienen. Nu is het inschatten of het uberhaupt zin heeft om een dossier in te dienen.*
- *De subsidies voor publieke laadvoorziening bovengronds komen normaliter nog terug in de loop van het najaar en daarom zou het interessant zijn mocht de VME of beter AV mandaat geven aan de Raad om bovengrondse laadvoorziening voor 4 of 8 voertuigen goed te keuren als subsidies opnieuw mogelijk worden. Ipv 4 dubbele laadpunten kan er ook gekozen worden voor 2 dubbele laadpunten. Dit drukt de kostprijs.*
- *Ik ben zelf geen voorstander om een systeem ondergronds te gaan voorzien omdat de regels van goed vakmanschap voor het installeren van laadinfrastructuur niet voldaan zijn. De garage heeft te weinig compartimenten en voor garages van zulke grootte schrijven de regels van goed vakmanschap voor om ofwel sprinklers ofwel RWA te voorzien (zie samenvattende tabel hieronder). Deze regels zijn nu niet verplicht maar er is een risico dat de garage op een bepaald moment niet verzekerd meer kan worden. A fortiori zou ik aanraden om de ondergrondse plaatsing van individuele laadpunten te verbieden tenzij er een noodstop is. Hierover verwijs ik naar het recente advies van de Antwerpse brandweer (zie email in bijlage waar duidelijk staat dat "ieder" station moet afgeschakeld kunnen worden)."*

Gezien de onduidelijkheden omtrent wetgeving mbt brandveiligheid in het ondergrondse garagecomplex, wordt afgeraden om gemeenschappelijke voorbereidingen te treffen voor laadvoorzieningen op dit moment en stelt de syndicus voor nog even te wachten op een duidelijk wetgevend kader. Daarnaast dient de waterinfiltratieproblematiek eerst aangepakt en betonherstel uitgevoerd, alvorens gezamenlijke voorbereidingswerken te overwegen.

Geen stemming voor gemeenschappelijke voorbereidingswerken in het ondergrondse garagecomplex.

In afwachting zullen eigenaars die laadvoorziening wensen te plaatsen, op eigen risico aansluiting op eigen meter moeten bekijken en toestemming vragen aan VME via de gemandateerde syndicus zoals de wet voorschrijft.

Stemming voor mandaat aan de Raad tot 40.000 € max. exclusief subsidie om min. 4 tot max. 8 laadpalen te voorzien op de bovengrondse bezoekersparking, financiering via het reservefonds: Resultaat stemming punt 08.04: Tegen

Voor: 3.433,00/6.130,00 aandelen - 56,00 %
Tegen: 2.697,00/6.130,00 aandelen - 44,00 %
Namen tegen: Pincket, Dilkova Iliana, Pattyn Luc, Franck Ariane, Neefs - Nuchelmans, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaekers Joseph , Praats Patrick, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, Loverius - Van Nuland, De Herdt - Schmitt Erna, Carpentier Marlène, Walgraeve, Nal. van Ormelingen Odette, Nasser Ahmad Ali, Sanderse - De Ravet

Onthouding: 1.160,00/7.419,00 aandelen - 15,64 %
Namen onthouding: Peeters Samuël, Catoor - Weygers, De Bondt M, Meynendonckx Myriam, Francx Arlette, Van Dael Jozef, Vlaeminck Guy, Arun Puri Puri, Van Schoorisse - Denissen, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Nalatenschap Bazzi, Van Dael - Neys, Vrijens Paule, De Maesschalk - Stalmans

Ongeldig: 129,00/7.419,00 aandelen - 1,74 %
Namen ongeldig: Juliam Monique

08.05. Uitbreiding camerabewaking thv slagboom en ondergrondse fietsenstalling (ter voorkoming van vandalisme en/of diefstal) (2/3) (9 938,00)
Naar aanleiding van meerdere diefstallen in de fietsenstalling, alsook schade aan slagboom door aanrijding wenst de Raad bijkomende plaatsing van camera's te laten uitvoeren op het bestaande systeem beheerd door Varel Security (nieuwe benaming Tim Security).

De prijsofferte voor 3 nieuwe camera's (2 aan fietsenstalling en 1 aan slagboom) inclusief toebehoren bedraagt 3.861,57 € ex BTW.

Stemming voor uitvoering door Varel Security, financiering via het reservefonds: Resultaat stemming punt 08.05: Voor

Voor: 5.249,00/7.086,00 aandelen - 74,08 %
Tegen: 1.837,00/7.086,00 aandelen - 25,92 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Pattyn Luc, Franck Ariane, Jacobs Thomas - Vandeput Shauni, Peeters Samuël, De Caluwé Bastiaan, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Praats Patrick, Vinken - Bovens, Anfindsen Odd Martin, Delaisse Schoeffer C, De Reu Alex, Van Den Bosch - Oeyen, Juliam Monique

Onthouding: 333,00/7.419,00 aandelen - 4,49 %
Namen onthouding: Mesmaekers Joseph , De Herdt - Schmitt Erna

08.06. Aanpassingswerken elektrische installatie gemene delen cfr AREI om geldig keuringsattest te verkrijgen (1/2 + 1) (9 938,00)

Het keuringsattest van de elektrische installatie der gemene delen is nog geldig tot augustus 2024.

De syndicus heeft offertes bevraagd voor de noodzakelijke aanpassingswerken en legt deze voor ter goedkeuring:

- AC Electro 3.544 € ex BTW
- PSC Electro 1.965,54 € ex BTW

De syndicus stelt voor deze werken toe te wijzen aan PSC Electro.

Stemming voor uitvoering door PSC, financiering via gewone provisies: unaniem akkoord

08.07. Aanpassingswerken elektrische installatie conciërgewoning A012 (1/2 + 1) (9 938,00)
Naar aanleiding van herstelling van de plafondverwarming in de conciërgewoning stelde de huurder de vraag of de verouderde, elektrische installatie van dit appartement, eigendom van de VME aangepast kon worden aan het AREI.

Het keuringsattest van de elektrische installatie der gemene delen is nog geldig tot augustus 2024.

De syndicus heeft offertes bevraagd voor de noodzakelijke aanpassingswerken en legt deze voor ter goedkeuring:

syndicus@solvio.be
RPR Antwerpen
Polis BA BIV
Solvio BV
KBO 0816.881.045
BIV 506306
Frans Beckersstraat 21
2600 Berchem
03 239 04 09
Av. du Onze Novembre 2
1040 Etterbeek
02 308 20 09

- **AC Electro** **1.667 € ex BTW** voor nieuwe zekeringskast en keuring exclusief andere aanpassingswerken in het appartement
- **PSC Electro** **5.544,97 € ex BTW**

De syndicus vraagt de vergadering of men deze werken wil laten uitvoeren voor het appartement verkocht wordt of niet en zal nog aanpassing vragen van de offerte van AC Electro die onvolledig blijkt.

Stemming voor uitvoering met mandaat aan syndicus en Raad tot 6.000 €, financiering via het reservefonds (1.0): unaniem akkoord

De AV is akkoord op voorwaarde dat deze investering doorgerekend wordt in de aankoopprijs van de conciërgewoning aan de geïnteresseerde huurder. De syndicus krijgt mandaat om verkoopovereenkomst te sluiten tussen 230.000 en 236.000 €.

08.08. Vernieuwing schakelborden en snelheidsbegrenzer 4 liften (2/3) (9 406,00)
De syndicus verwijst naar bespreking en stemming op de AV in 2022 en 2023.

Naar aanleiding van meerdere storingen aan verschillende liften het afgelopen jaar worden de door de onderhoudsfirma aanbevolen werken opnieuw voorgelegd.

Samenvatting analyse Ora liften dd 2021:

"Voor alle liften is het duidelijk dat de slechte remwerking te maken heeft met slijtage en ouderdom van de installatie. Na de extra analyse ter plaatse is het aan te raden om in de toekomst de besturing te vervangen en over te gaan naar een besturing met frequentieregeling. Dit zal niet enkel de levensduur van de machine verlengen maar ook het comfort van de gebruiker sterk verhogen. Ora heeft geprobeerd naar een toestand te brengen dat deze nog een periode kunnen gebruikt worden, maar raadt sterk aan om vervangingen en renovaties in te plannen voor de toekomst.

Bij vervanging van de besturing is het mogelijk het gebruik van de machine met speling, installatie Fruithoflaan 124 kleine lift te verlengen en deze machine later te vervangen zodoende dat men de kosten kan spreiden."

De offertes voor vervanging van schakelborden bedroegen 38.977,35 € ex BTW voor 2 liften in 2023. De duurtijd bedraagt 10 werkdagen waarbij men steeds 1 lift in dienst zal kunnen houden, behalve op het moment dat men bordesdrukknoppen overschakelt. Er zouden dus slechts voor korte periode 2 liften buiten dienst zijn en dan kan men eventueel de liften in de andere huisnummer gebruiken.

Stemming voor vervanging van schakelborden van 4 liften à 82.631,98 € inclusief BTW en exclusief indexering 2024, financiering van het reservefonds 1.1: Resultaat stemming punt 08.08: Voor

Voor: 5.825,00/6.509,00 aandelen - 89,49 %
Tegen: 684,00/6.509,00 aandelen - 10,51 %
Namen tegen: Wouters Monique, Peeters Samuël, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Mies Rolande, Nal. van Ormelingen Odette

Onthouding: 564,00/7.073,00 aandelen - 7,97 %
Namen onthouding: Tallarico - Gwarek, Pattyn Luc, De Herdt - Schmitt Erna, Sanderse - De Ravet

09. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering

09.01. Bespreking meerjarenbegroting op basis van uitgevoerde gebouwaudit (2/3) (9 938,00)
Bureau Notermans voerde de goedgekeurde gebouwaudit uit in 2022.

De meerjarenplanning staat ter inzage op het webportaal.

In samenspraak met de Raad zullen de in de audit voorgestelde werkzaamheden die op korte of middellange termijn, noodzakelijk of wenselijk zijn, verder bekeken en uitbesteed worden. Het gaat in de meeste gevallen om kleine herstellingen of renovaties. Waar nodig zullen offertes bevraagd en zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan een volgende (B)AV.

De syndicus vraagt de eigenaars zelf ook na te denken welke investeringen of renovatiewerken op middellange en lange termijn overwogen mogen of moeten worden, zodat op elke AV meerjarenbegroting verder uitgewerkt kan worden. De werken besproken onder punt 7, 8 en 9 kunnen voorlopig als meerjarenbegroting beschouwd worden.

De eigenaars bekijken verder welke werken aan gemene delen wenselijk of noodzakelijk kunnen zijn en informeren de syndicus tijdig voor een volgende vergadering, zodat begroting verder uitgewerkt kan worden.

Geen stemming.

09.02. Eventueel verbod op verhuur op korte termijn (minder dan één jaar) (4/5) (9 938,00)

Naar aanleiding van problemen in andere residenties mbt verhuring van een appartement via AirBnB, stelt de syndicus dat verhuur op korte termijn in principe strijdig is met de statuten die residentiële bestemming bepalen. De appartementen dienen als woonst (wat verhuur op lange termijn impliceert, min. 1 jaar).

De verhuring via deelplatformen zoals AIRBNB bevindt zich in een grijze zone. Ook de rechtspraak hierover staat nog maar in de kinderschoenen.

Momenteel heeft de syndicus weet van twee appartementen in uw gebouw die eerder dit jaar gehuurd konden worden via dergelijk kanaal.

Voor zover het reglement van mede-eigendom of interne orde dit niet expliciet uitsluit, is de verhuring via dergelijke platformen, voor zover de verhuurder niet als een professional wordt beschouwd - wat meestal niet het geval is want het gaat om particuliere verhuring - toegestaan.

De vergadering wordt gevraagd te stemmen om verhuur op korte termijn (minder dan 1 jaar) te verbieden. Te meer omdat verhuur korte termijn aan strengere eisen moet voldoen ikv brandveiligheid, het ontbreken van huurdersaansprakelijkheidsverzekering, etc.: unaniem akkoord

09.03. Samenstellen en bijhouden PID (postinterventiedossier) der gemene delen

1. **De wetgeving**

Het PID is verplicht op bouwplaatsen en bij elke verkoop van een woning of appartement in België

- waarvan de bouw is begonnen na 1 mei 2001
- of waaraan werken zijn uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meer aannemers.

Het PID bevat bijvoorbeeld:

- plannen en tekeningen van de structuur van het gebouw en de aanwezige technische installaties (cv, sanitair, elektriciteit, ...)
- aanduidingen van (ingewerkte) nutsleidingen (water, gas, elektriciteit, ventilatie, ...) en verborgen gevaren
- een lastenboek met overzicht van de gebruikte materialen bij uitgevoerde werken
- instructies voor onderhoud, herstelling, verbouwing en ontmanteling van het gebouw en de technische installaties
- eventuele aankoopfacturen en garantiebewijzen van grote renovatiewerken
- de namen en contactgegevens van de betrokken architect, veiligheidscoördinator en hoofdaannemers, die het gebouw hebben opgetrokken of verbouwd.

Conform art. 3.89, §5, 10° B.W. dient de syndicus het PID desgevallend te bewaren. De syndicus is niet bevoegd om dit zelf op te maken (zie punt 2).

Bij gebouwen die werden opgericht na 1 mei 2001 zou dit door de aannemer moeten afgeleverd zijn.

Desalniettemin is het PID verplicht te bewaren voor alle VME's, en aldus bij te werken door de syndicus in naam van de VME.

2. **Wie maakt het postinterventiedossier op?**

Het postinterventiedossier kan niet zomaar door iedereen opgemaakt worden. Bij bouw- of verbouwingswerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, moet het postinterventiedossier opgemaakt worden door de veiligheidscoördinator of de architect. Indien het slechts om kleine(re) verbouwingswerken gaat die geen

syndicus@solvio.be
RPR Antwerpen
Polis BA BIV
Solvio BV
KBO 0816.881.045
BIV 506306
Frans Beckersstraat 21
2600 Berchem
03 239 04 09
Av. du Onze Novembre 2
1040 Etterbeek
02 308 20 09

stedenbouwkundige vergunning vereisten, is het de eigenaar van de woning zelf toegestaan om het PID samen te stellen.

De mede-eigenaar staat dus in voor het PID van zijn privatieve mede-eigendom bv. zijn appartement of handelsruimte, en de syndicus bewaart voor de VME het PID van de gemene delen.

3. Wat gebeurt er als ik als verkoper geen postinterventiedossier kan voorleggen?

Op het ogenblik dat de eigendom wordt verkocht moet je als verkoper een PID kunnen voorleggen. Ten laatste bij het verlijden van de authentieke verkoopakte moet dit PID aan de koper worden overhandigd.
De afwezigheid van een postinterventiedossier bij de verkoop van een pand heeft evenwel geen impact op de geldigheid van de verkoop. Partijen kunnen overeenkomen dat er geen postinterventiedossier overhandigd moet worden.

Komen partijen dit echter niet overeen en beschik je als eigenaar nog niet over een postinterventiedossier terwijl dit wel verplicht is, dan kan de koper dit afdwingen en zal het postinterventiedossier op kosten van de verkoper alsnog moeten worden opgemaakt door een veiligheidscoördinator of architect zodat de verkoop kan doorgaan.

4. Professionalisering van het digitaal PID

Het verzamelen van informatie die relevant kan zijn voor het PID, is best wel een huzarenstukje. We starten in 2024 aan de digitalisatie van het PID dossier en zullen dit in de toekomst wanneer relevant verder aanvullen.

Voor de voorbereiding en verzameling van het digitaal PID dossier, hebben we een beperkte uurvergoeding aangerekend van 170 € (2 uren). Voor de grootste gebouwen hebben we hiervoor 340 € (4 uren) werk geprovisioneerd.

Hoewel deze wetgeving al langer bestaat, willen we als syndicus en vertegenwoordiger van de VME wat betreft de gemene delen, ook hier ons steentje bijdragen aan de professionalisering van het beheer van uw gebouw.

Dit betekent een meerwaarde voor huidige en toekomstige aannemers die werken uitvoeren in de gemene delen van het gebouw. Ook voor aannemers die in opdracht van eigenaars werken uitvoeren, denk maar aan grondige renovatiewerken in een appartement, kan dit een interessant en nuttig archief zijn.

10. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars

De syndicus overliep het verslag om 21 uur 00 minuten en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de voorzitter. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

Solvio Syndicus Beheer

Voorzitter

Verslag van de algemene vergadering van uw Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) Res. Nirvana, Fruithoflaan 122-124, KBO 0850.528.662, gehouden op 23/02/2023 om 18:30 te Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9, 2600 BERCHEM (ANTWERPEN).

01. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
De syndicus stelt vast dat meer dan de helft van de eigenaars alsook eenheden aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn op de vergadering. De vergadering kan geldig starten. Er wordt gestemd bij handopsteking waarbij per onderdeel de uitslag wordt meegedeeld, conform de gewichten der eigenaars volgens de eenheden in de basisakte.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.391,00/9.938,00 - 74,37 %
Eigenaars: 67/118 - 56,78 %

02. Verkiezing Voorzitter en Secretaris (1/2 + 1) (9 938,00)
De VME is verplicht om uit haar schoot een voorzitter te kiezen. De VME kiest uit haar schoot als voorzitter de mede-eigenaar de heer De Reu. Er zijn geen andere kandidaten. De syndicus wordt verkozen tot secretaris.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03. Financieel
03.01. Bespreking inkomsten en uitgaven afgesloten boekjaar
De syndicus overloopt de afrekening met de facturenlijst, de individuele afrekening en de balans. De meerderheid van de kosten betreffen recurrente leveringen aan de VME.

Bijzondere opmerkingen:

Vervangen camera's: € 1.507,62
Nieuwe hardware PC lokaal mbt camerabewaking: € 4.108,38
Erelonen deskundigen (voorstudie parking en terrassen, gebouwaudit): € 15.324,65 (opname reservefonds)
Scheiden elektrische kringen: € 2.166,64
Vervanging slagboom: € 3.714,70
Herstellingen nav aanrijding garagepoort: € 3.023,59
Vernieuwen parlofonie: gemeenschappelijk € 15.044,27 (opname reserve) en individuele toestellen en toebehoren à € 27.927,36 (privatief aangerekend in de afrekening)

03.02. Verslag en controle van de rekeningen door de rekencommissaris
De rekencommissaris brengt verslag uit van de uitgevoerde controle. Alle stukken werden ter inzage aangeboden, en de commissaris adviseert de goedkeuring van de afrekening.

03.03. Goedkeuring van de afrekening en balans (1/2 + 1) (9 938,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.04. Kostenraming nieuw boekjaar (1/2 + 1) (9 938,00)
De syndicus licht de kostenraming, het budget en de provisie van het nieuwe boekjaar toe:

Kosten afgelopen boekjaar:€ 260.036,82
Waarvan uitzonderlijke/eenmalige: € 42.448,29, dus werkelijk € 217.588,53
Huidige provisie ter beschikking: 19.876 € per maand, 238.512 € per volledig boekjaar (en niet meer 18.190 € per maand, 218.280 € per jaar wat het tot begin 2021 was)

Opgelet: kosten elektriciteit afgelopen boekjaar: € 29.505,81 (verdubbeling t.o.v. 2021)

De provisie was dus nog voldoende voor de werkelijke kosten, maar het werkkapitaal is aan de lage kant wat maakt dat er enige marge moet zitten in de provisie.

Voorstel nieuwe provisies: verhogen met +- 2 % (en geen +- 10 % op basis van provisiebedrag van 2020) naar 20.000 € per maand, i.e. 240.000 € voor een volledige boekjaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering.

Het correcte bedrag met overschrijvingsformulier wordt u toegestuurd.

Bij maandelijkse voorschotten is volgende regeling van toepassing: de bijdrage dient spontaan overgemaakt te worden op rekening van de gemeenschap met vermelding van de gestructureerde mededeling. U wordt verzocht om een bestendige opdracht te geven aan uw bankinstelling om rappelkosten te vermijden gezien geen overschrijvingsformulieren worden verzonden, dit gebeurt slechts eenmaal per jaar nl. bij opsturen van het verslag.

Stemming: Resultaat stemming punt 03.04: Voor

Voor: 6.689,00/7.391,00 aandelen - 90,50 %
Tegen: 702,00/7.391,00 aandelen - 9,50 %
Namen tegen: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Carpentier Marlène, Mies Rolande

Enkele eigenaars hopen wel te kunnen besparen op enkele posten waaronder bijvoorbeeld de blokpolis en misschien zelfs betere dekking te verkrijgen. Momenteel worden schadegevallen met als oorzaak terrassen en toebehoren niet meer gedekt en is er verhoogde vrijstelling van toepassing bij waterschade van 10 maal de vrijstelling.

De verzekeringsmakelaar wordt gevraagd een martkonderzoek te organiseren voor de polissen van de VME.

03.05. Evaluatie extra energieprovisie naar aanleiding van stijging energieprijs (elektriciteit) (1/2 + 1) (9 938,00)
Indien de provisie verhoogd wordt met 2 %, kan de extra energieprovisie ter dekking van de hogere elektriciteitsprijs afgeschaft worden.

Stemming om af te schaffen: unaniem akkoord

03.06. Buffer werkkapitaal (1/2 + 1) (9 938,00)
Permanent werkkapitaal van 20.841,48 € bestaat. Dit is laag, want bedraagt idealiter minstens 2 maanden provisie (+- 36.000), doch dient niet per se aangepast op voorwaarde dat de provisies verhoogd worden (zie vorige punt).

Er wordt voorgesteld het werkkapitaal uit te breiden met 10.000 € mits overschot in de begroting en dus jaarafrekening aan het einde van dit boekjaar.

Stemming: unaniem akkoord

In de laatste jaarafrekening was er geen overschot dat naar het werkkapitaal kon overgeheveld worden.

03.07. Reservefonds en kwalificatie van de 'overschotten' (1/2 + 1) (9 938,00)
Een reservefonds is cfr. de wet op de Mede-eigendom verplicht. Het bestaande reservefonds op datum van de voorgelegde balans bedraagt: € 217.862,03 (1.1 app'en) en € 168.418,55 (1.0 app'en + garagecomplex).

Gezien de te plannen renovatiewerken besproken onder punt 7 en 8 (in het bijzonder terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstel van betonaantasting) in de toekomst is het wenselijk om minstens aan hetzelfde tempo te blijven sparen.

Ter informatie deelt de syndicus mee dat vanaf 1.1.2019 de VME verplicht is jaarlijks een bedrag te sparen dat minimaal overeenstemt met 5% van het totaal der gewone uitgaven van het afgesloten boekjaar, behoudens een tegenstem met 4/5e van de stemmen. 5 % bedraagt voor uw gebouw +- 11.000 €.

Er wordt voorgesteld om voor het reservefonds te blijven sparen met een bedrag van 12.500€ per maand, i.e. 150.000 € per volledig jaar en dit tot andersluidende beslissing van een (bijzondere) algemene vergadering. De te gebruiken verdeelsleutel is 1.0 (appartementsgebouw en garagecomplex).

Tevens wordt voorgesteld eventuele overschot in de begroting en dus jaarafrekening naar het reservefonds over te hevelen. Voor boekjaren 2020 tem 2022 was dit niet van toepassing, maar mogelijk kan dit wel aan het einde van het lopende boekjaar 2023.

Zo kunnen de grotere investeringen (terrasrenovatie, renovatie waterdichting garagecomplex en herstelling of renovatie asfalt, ...) waar uw VME voorstaat, zo veel mogelijk van de reserves gefinancierd worden.

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

03.08. Achterstallige betalingen en juridische procedures
Er zijn procedures lopende jegens achterstallige mede-eigenaars, nl. eigenaar Lauwers. Dossier is handen van Meester Van Dyck. Vonnis werd uitgesproken in voordeel van de VME. Openstaand saldo op heden € 1.981,80.

Er zijn geen procedures lopende jegens leveranciers of derden.

Herinneringskosten worden aangerekend door de syndicus voor de bijkomende administratie aan 15 € per rappel en aangetekende zendingen aan 30 € per zending en worden in rekening gebracht via de private kosten van de ingebreke blijvende partij en aangerekend in zijn eindafrekening.

Kosten die gemaakt worden nav doorgeven van verdere stappen tot invordering zoals voor samenstellen van het dossier, opvolgen van het dossier en doorgeven van een dossier door syndicus aan een advocaat wordt forfaitair 150 € aangerekend voor de extra prestaties die de syndicus hiervoor uitvoert, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

De eventuele dagvaardingskosten of gerechtskosten, ...worden eveneens ten laste gelegd van de in gebreke blijvende en in voorkomend geval van de in het ongelijk gestelde partij en aangerekend via de post 'private kosten' in zijn afrekening.

De vergadering keurt unaniem bovenstaande regeling goed, en geeft de syndicus mandaat om lopende procedures verder te zetten, en toekomstige procedures in naam van de VME op te starten.

04. Kwijting aan syndicus, raad en commissaris (1/2 + 1) (9 938,00)

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

05. Verkiezingen en mandaten
05.01. Bevestiging mandaat van de syndicus met 15 maanden mits verhoging van het ereloon (1/2 + 1) (9 938,00)
Ten einde de kwaliteit van de dienstverlening en het beheer op pijl te houden en de tarieven in lijn te brengen met de actuele sectortarieven, stelt de syndicus een nieuw ereloontarief voor.

Als we vandaag offertes opmaken voor gebouwen van meer dan 40 appartementen, start dit aan 21 € per appartement en 3 € per staanplaats (per maand).

We stellen vast dat het gemiddelde tarief in uw VME per maand een stuk lager ligt, nl. gemiddeld ca. € 14,75 (en niet € 13,19 zoals verkeerdelijk vermeld in begeleidend schrijven op het webportaal) per maand per appartement, staanplaatsen inclusief, totaal 1.371,46 € per maand sinds januari.

Uiteraard willen we de opgebouwde relatie met uw gebouw, dat we intussen goed kennen, niet zomaar opzeggen, maar we moeten hiermee wel rekening houden.

Enkele euro per appartement per maand kan wel degelijk het verschil maken voor een gezond syndicusbedrijf met de ambitie om met haar ervaring en kennis alle financiële, technische en juridische uitdagingen waar een VME vandaag en in de toekomst mee te maken heeft, samen te kunnen aangaan.

Het nieuwe (geïndexeerde) ereloon bedraagt € 1.846,00 per maand, d.i. gemiddeld € 19,85 (en niet € 17,75 zoals verkeerdelijk vermeld in begeleidend schrijven op het webportaal) per maand per appartement of commerciële ruimte, staanplaatsen inclusief.

Deze verhoging gaat in vanaf de eerste maand na de maand waarin deze AV wordt gehouden. Het totaalbedrag wordt zoals gebruikelijk verdeeld volgens de gepaste aandelensleutel. De nieuwe basisindex wordt die van deze maand.

Solvio die deel uitmaakt van de Parte groep, zal enkele aanpassingen doorvoeren aan het contract met uw VME. Het blijft onveranderd dat de vaste maandelijkse vergoeding de basis vormt van het financieel, technisch en administratief beheer dat u mag verwachten, en dat aanvullende prestaties die slechts occasioneel, onregelmatig of onvoorzienbaar voorkomen zoals expertises, juridische dossiers of aanpassingen door nieuwe wetgeving even uitzonderlijk vergoed worden. De belangrijkste zaken die zullen wijzigen:

- De Algemene Vergaderingen voor gebouwen met meer dan 40 appartementen starten ten laatste om 18 uur.
- Voor fysiek archief en de telefonische permanentiedienst 24/24 en 7/7 zal extra kost aangerekend worden van

telkens 10 € per maand per voormelde dienst (2), totaal dus 20 € per maand.
- Het beheer van schadedossiers zal voortaan in regie worden opgevolgd. Daartegenover staat dat bij een post 'onrechtstreekse verliezen' in de brandpolis 10% van het schadebedrag ten goede komt van de VME.

Anderzijds investeren we de komende jaren sterk in een performanter portaal voor onze klanten. We bundelen met het nationaal netwerk van Parte ook onze krachten om de beste voorwaarden, service en prijzen te onderhandelen met leveranciers ten goede van de VME via een nieuwe en kosteloze bemiddelingsservice genaamd Kalitero (zoals bv. voor energie).

Er wordt mandaat gegeven aan de voorzitter van de AV om het aangepaste contract met de syndicus te ondertekenen.

Stemming voor verlenging van mandaat van syndicus Solvio aan voorvermelde voorwaarden: Resultaat stemming punt 05.01: Voor

Voor: 4.592,00/6.820,00 aandelen - 67,33 %
Tegen: 2.228,00/6.820,00 aandelen - 32,67 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Praats Patrick, Wirken Edgard, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder, Juliam Monique

Onthouding: 297,00/7.391,00 aandelen - 4,02 %
Namen onthouding: Verrept Lutgarde, Smith Willem - Beukema Geertruida, Loverius - Van Nuland, Vrijens Paule, Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine

Blanco: 274,00/7.391,00 aandelen - 3,71 %
Namen blanco: De Reu Alex, Bastiaenssens Jan, Vlaeminck Guy

De syndicus stelt ook voor om mandaat te geven aan de Raad om vergelijkende offertes te bevragen bij andere syndici. Hiermee is de vergadering unaniem akkoord.

05.02. Aanstelling rekencommissaris (1/2 + 1) (9 938,00)

De VME verkiest als commissaris de heer Cools. Er zijn geen andere kandidaten.

Stemming: unaniem akkoord

05.03. Verkiezing raad van mede-eigendom (1/2 + 1) (9 938,00)

Kandidaten eigenaars: voorzitter de heer Van Roosbroeck, bijzitters de heer Kersemans, de heer Baré, de heer Van Schoorisse

Ja	Neen	Blanco
Unaniem		

Het jaarlijkse verslag wordt niet voortgebracht, omdat er maandelijkse verslagen worden opgemaakt en deze samen als jaarverslag beschouwd mogen worden.

06. Evaluatie leveringscontracten
De gebruikelijke leveranciers van de gemeenschap zijn:

- Elektriciteit: Bee NV
- Makelaar: AB-Brokers (Solvio verzekeringen)
- Verzekeringen: brand AXA, BA RvME en VME Baloise, arbeidsongevallen Vivium, rechtsbijstand VME ARAG
- Water: Waterlink (AWW)
- Elektricien: Nearfield (of AC-Electro)
- Liftonderhoud: Ora liften

- Liftcontrole: Konhef
- Loodgieterij: DDC of Sani-Reno
- Garagepoort: Assa Abloy
- Camerabewaking en toegangscontrole: Tim Security/Varel Security
- Parlofonie: De Parlofoonspecialist
- Schoonmaak: personeel
- Slotenmaker: Sleutelcentrale
- Sociaal secretariaat: SD Worx
- Tuinonderhoud: Bart De Deckers
- Klusdienst: personeel, D-Jobs en/of Edifix (Solvio Solutions)

In functie van het type onderhoudscontract heeft de syndicus in voorkomend geval mandaat om contracten af te sluiten die de duur van zijn mandaat te boven gaan. Dit gaat bv. over - indien van toepassing - liftcontracten of calorimetercontracten.

De vergadering geeft de syndicus en de Raad unaniem mandaat om de energiecontracten te onderhandelen en te hernieuwen tegen vervaldag. Het huidige contract zal op portaal geplaatst.

DE heer Anfindsen vraagt de contracten en in het algemeen de kosten in de toekomst kritisch te bekijken en te trachten besparingen te verwezenlijken.

07. Toestand en onderhoud van de gemene delen
Er worden mbt de toestand en het onderhoud van de gemene delen volgende zaken opgemerkt en besproken:

07.01. Bijkomende clausules in reglement van interne orde mbt brandcentrale (vals alarm) en videoparlofoon (garantie en verantwoordelijkheid eigenaar) (1/2 + 1) (9 938,00)
Op vraag van de Raad wordt voorgesteld om volgende zaken bijkomend op te nemen in het reglement van interne orde:

- Mocht branddetectiesysteem geplaatst worden (zie punt 8.05): Indien vals brandalarm (al dan niet per ongeluk) wordt veroorzaakt, zal boete van 150 € worden aangerekend aan de eigenaar van het appartement of de garage die het vals alarm veroorzaakte. Indien huurder of aangestelde verantwoordelijk was, kan de eigenaar de boete doorrekenen.
- Verval garantie als men andere firma dan de installateur aan vernieuwde parlofoon laat werken. Hier ligt een verantwoordelijkheid bij de eigenaars.

Stemming voor boeteclausule bij vals brandalarm in RIO (voor zover plaatsing centrale branddetectie goedgekeurd wordt) en garantiebepaling mbt de videoparlofooninstallatie: unaniem akkoord

07.02. Waterinfiltratie en betonaantasting ondergronds garagecomplex: bespreking verderzetting van vooronderzoek door bureau OSQB en plan van aanpak (1/2 + 1) (9 938,00)
In overleg met de Raad en technische werkgroep is beslist om verder te werken met bureau OSQB.

Er werd verslag opgemaakt waarin de verschillende scenario's per project (dak garagecomplex en terrassen) worden geraamd.

Het is de bedoeling om het scenario dat de meeste steun krijgt van de eigenaars, verder uit te werken en aan te besteden. De mogelijkheden voor terrasrenovatie worden verder behandeld onder punt 7.03.

Voor renovatie van tuin en garagedak met aansluitend betonherstel in het garagecomplex is eerder beslist deze kosten te verdelen in de algemene verdeelsleutel 1.0 (appartementen en garagecomplex), omdat het over combinatie van gebouwstructuren gaat die zowel appartementen als garagecomplex aanbelangt (tuin, bovengrondse parking, afvoersysteem hemelwater domein, waterdichting met uitzetvoegen garagedak en betonnen welfsels garagecomplex).

Volgende ramingen werden opgesteld door OSQB:

Renovatie tuin/garagedak	
OPTIE A (2.1 + 3)	OPTIE B (2.2 + 3)

Volledige renovatie dakdichting en betonherstel	Plaatselijke herstelling dakdichting en betonherstel
2 357 851,41 €	**958 394,94 €**

In overleg met OSQB en Raad wordt voorgesteld optie B te weerhouden naar aanleiding van volgende antwoorden op de gestelde vragen:

- Indien blijkt dat na een gedeeltelijk herstel van het garagedak nog bijkomende ingrepen nodig zijn, kunnen die dan ook gedeeltelijk worden aangepakt of moeten we dan overgaan tot een volledige renovatie van het dak?
Antwoord: dat hangt een beetje af van waar de lekken zich dan nog voordoen. Ik vermoed dat dan opnieuw een aantal plaatselijke herstellingen mogelijk zijn.

- Indien we in een eerste fase dit jaar al enkele zones zouden aanpakken, wat is dan een realistisch budget om herstelling van waterdichting rond uitzetvoegen te starten en welke hoeveelheid zou u adviseren om afdoende te kunnen evalueren?
Antwoord: persoonlijk zou ik een test doen op een tweetal (max 3) uitzetvoegen en een aantal klokputten en dan pas evalueren. We spreken dan over max 80m² , ik schat tussen de 40.000 en 60.000€ excl. BTW.

Zie volgend punt.

Voor wat de kostenverdeling betreft wordt opnieuw gevraagd om te bevestigen dat aan alle eigenaars (appartementen + garagecomplex) volgens aandelen zal doorgerekend worden.

Stemming om verdeelsleutel 1.0 te (blijven) gebruiken in dit kader: unaniem akkoord

Om discussie over de kostenverdeling aan garagedak met tuin en wegenis, alsook parking in de toekomst te voorkomen wordt verder onder punt 8 nog voorgesteld om hierover duidelijke bepalingen op te nemen in een wijzigende basisakte.

07.02.01. Mandaat aan Raad en syndicus om plaatselijk herstel van waterdichting, toebehoren en betonaantasting te laten uitvoeren (2/3) (9 938,00)
Budget van 100.000 € om de waterdichting rond enkele uitzetvoegen (2 of 3) en klokputten waar betonaantasting het ergste is en boven garagebox 104 van Neefs-Nuchelmans in het komende jaar te renoveren en aansluitend dakdeel weer proper af te werken, inclusief begeleiding van werken door OSQB, is realistisch.

Stemming voor mandaat aan Raad tot 100.000 € voor de voorgestelde werken en verdere begeleiding door OSQB met financiering van het reservefonds (1.0): Resultaat stemming punt 07.02.01: Voor

Voor: 5.893,00/6.455,00 aandelen - 91,29 %
Tegen: 562,00/6.455,00 aandelen - 8,71 %
Namen tegen: Verrijcke Patricia, De Caluwé Bastiaan, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Loverius - Van Nuland, Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine, van Ormelingen Odette

Onthouding: 754,00/7.391,00 aandelen - 10,20 %
Namen onthouding: Anfindsen Odd Martin, Delaisse Schoeffer C, Luijten - Kamphuijs, Juliam Monique, Wouters – Verelst

Blanco: 282,00/7.391,00 aandelen - 2,46 %
Namen blanco: Smith Willem - Beukema Geertruida, Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

Resultaat van deze werken is te evalueren na 3 tot 6 maanden en bij positief resultaat zal aanbesteding voor lokale aanpak van resterende uitzetvoegen en toebehoren en aansluitend herstel van de betonaantasting en verwijderen van afvoergoten doorheen het garagecomplex voorbereid worden tegen de volgende (B)AV.

07.03. Waterdichting en betonaantasting terrassen: bespreking verderzetting van vooronderzoek door bureau OSQB en plan van aanpak (1/2 + 1) (9 406,00)

07.03.01. Keuze van gewenste scenario voor renovatie of vernieuwing van terrassen en toebehoren ter aanbesteding (2/3) (9 406,00)

Er wordt verwezen naar het verslag van OSQB:

Algemeen: we verwijzen naar de reeds uitgebreide studies en onderzoeken van BB en Sanaco ism Tecon over de terrassen. Document: 003174-VMEnirvana-Terrassen-Haalbaarheidsstudie B-20220206-YC. Hierin worden een aantal voorstellen geformuleerd voor de herstelling van de terrassen. We kunnen die gedeeltelijk volgen. We zijn echter voorstander van grondige en blijvende oplossingen, zo weerhouden we eigenlijk twee opties die hieronder verder uitgewerkt en besproken worden.
Optie 1.1 : Behoud van de bestaande terrassen
a. Omschrijving van de werken
i. Uit vermelde vooronderzoeken is een herstelling van de bestaande terrassen mogelijk vermits volgende werken worden uitgevoerd:
1. De nodige betonherstellingen waar er corrosie is (meestal aan de bovenkant van de terrassen)
2. Een degelijke herstelling van de waterdichting van de terrassen samen met de afvoerpunten.
ii. Om bovenstaande herstellingen mogelijk te maken oordelen we dat de afwerking aan onderzijde (planchetten) en afwerking aan bovenzijde (tegels of epoxy) verwijderd moeten worden.
iii. De tussenschotten tussen de terrassen dienen ook verwijderd te worden.
iv. Terrasleuningen: naar ons oordeel kan de leuning blijven staan. Echter de afdekkap onder de leuning dient verwijderd te worden. Anderzijds, in het kader van vernieuwing en budget zou wel kunnen geopteerd worden om de leuning te verwijderen en te vervangen door een nieuwe leuning aan de buitenrand te monteren om zo de terrassen iets ruimer te maken.
v. Na herstelling van de terrassen (betonherstelling) dienen de terrassen terug voorzien te worden van een afwerking (waterdichting) aan de bovenzijde en een afwerking aan de onderzijde.
vi. Voor zover we konden vaststellen zijn de afvoerbuizen nog redelijk en kunnen die behouden worden, de afvoerpunten in de terrassen moeten wel vervangen worden.
b. Voordelen van die optie
i. Evacuatieweg blijft mogelijk tijdens de werken.
ii. Terrassen die in goede staat zijn vragen minder werk.
c. Nadelen van die optie
i. Bij behoud van de leuningen kunnen de terrassen niet vergroot worden.
d. Kostprijsraming van de werken: we verwijzen naar het rekenblad: '23.005_SOLVIO_RESNIRVANA_RAMING_20230209' in bijlage)

Optie 1.2: Afbreken bestaande terrassen en plaatsen van nieuwe
a. Omschrijving van de werken
i. Volledig afbreken van de terrassen met behoud van de dragende stalen profielen.
ii. Afbraak van de leuningen, de zijschermen, de afwerking van de onderzijde, de regenafvoeren van de terrassen en de vloerafwerking.
iii. Plaatsen van nieuwe prefab afgewerkte terrassen.
iv. Aansluiting van nieuwe regenafvoeren.
v. Afwerken van de stalen profielen.
vi. Plaatsen nieuwe leuningen en zijschermen.
b. Voordelen van die optie
i. Duurtijd van de werken kan vermoedelijk korter.
ii. Nieuwe grotere terrassen zijn mogelijk.
iii. Terrassen als ineens afgewerkt voorzien, dus geen extra tegelwerken te voorzien.
iv. Plaatsing van de leuning aan de buitenkant van het terras.
c. Nadelen van die optie
i. Tijdelijk geen vluchtweg, afspraak met de brandweer regelen.
ii. Vermoedelijk indienen van een bouwaanvraag (omgevingsvergunning); looptijd minstens 2x 75 dagen.
iii. Alle terrassen te vernieuwen, ook terrassen die eventueel nog in goede staat zijn.
d. Kostprijsraming van de werken: we verwijzen naar het rekenblad: '23.005_SOLVIO_RESNIRVANA_RAMING_20230209' in bijlage.

Naar aanleiding van bovenstaand advies werd nog verduidelijking gevraagd door Raad en syndicus voor volgende zaken:

1. De mogelijkheid om grotere prefab terrassen te plaatsen is voorlopig niet verder uitgewerkt, noch toegelicht welke zaken nog onderzocht moeten worden om te bepalen welke grootte mogelijk is en of dit praktisch überhaupt uitvoerbaar is (zware kraan, draagkracht stalen liggers). OSQB liet alvast het volgende weten:
i. Eerst afspreken welke afmeting er gewenst zou zijn
ii. Dan moet ik overleggen met een fabrikant van terrassen welke dikte de terrassen moeten hebben om die te kunnen maken en te vervoeren (hanteren) want nu zijn de bestaande terrassen 10cm dikte. Als we prefab terrassen

maken vrees ik dat we dat met een dikte van 10cm niet kunnen realiseren.
iii. Dan, als we de diktes en afmeting van de terrassen bepaald hebben, kunnen we kijken of de bestaande stalen structuur die nog veilig kan dragen. Ik zie wel in de studie ervan die in het dossier van BB was opgenomen dat de profielen aan 47% belast zijn, dus er is nog marge misschien ja. Maar een onbekende was ook de verankering van die profielen in de draagstructuur, dus is het beter om enige veiligheid en marge te houden.

2. Wat is de prijsvork voor het herstel van de bestaande terrassen, gelet op het feit dat we nog geen uitsluitsel (kunnen) hebben over het aantal terrassen in minder goede/slechte staat? Hoe hebt u maw bepaald hoeveel betonaantasting onder en boven de terrassen te herstellen is?
Antwoord: die prijsvork is heel moeilijk nu op te geven. In mijn excel kan u zien dat ik voor de bovenkant van de terrassen 30% genomen van de totale oppervlakte aan terrassen genomen heb voor de bovenkant om te herstellen. Voor de onderkant (die minder aan weer en water is blootgesteld heb ik 10% genomen). Ik heb dat nu zelf persoonlijk ingeschat. Ik zal kijken in het dossier van BB wat zij ingeschat hadden en zien of ik ene boven en ondergrens kan bepalen.

De manier van bevestiging van en de algemene staat van de stalen draagprofielen dient nog wel destructief onderzocht te worden om te weten of deze extra aandacht vragen of zich lenen tot vergroting.

Volgende ramingen werden opgesteld door OSQB:

Terrasrenovatie		
OPTIE A (1.1 ZL)	OPTIE B (1.1 ML)	OPTIE C (1.2)
Renovatie bestaande terrassen	Renovatie bestaande terrassen met nieuwe leuning	Vervangen oude door nieuwe terrassen
€ 3.805.306,07	**€ 5.222.487,68**	**€ 4.713.725,64**

Het scenario renovatie terrassen met behoud reling (optie A) en nieuwe terrassen van dezelfde grootte (optie C) worden weerhouden na stemming bij handopsteking.

Er wordt de eigenaars gevraagd om schriftelijk te stemmen voor optie A of C en de syndicus stelt hierbij zeer duidelijk dat akkoord op het ene, het andere niet uitsluit (bv. akkoord met vernieuwing, maar ook met renovatie zonder of met nieuwe balustrades). Men kan namelijk perfect akkoord zijn met beide, zodat er hopelijk wel een meerderheid gevonden wordt voor minstens één scenario.

Voor optie C is nog bijkomend onderzoek nodig om zekerheid te krijgen dat dit ook kan. Om de variabelen qua betonherstel in optie A en B beter te kunnen bepalen, zouden alle lamellen verwijderd kunnen worden om de onderzijde van betonplaten te inspecteren en zouden ook drietal terrassen van bovenaf ontmanteld mogen worden.

Een budget van in totaal 100.000 € voor bijkomende studiekosten en destructieve onderzoeken op nog te bepalen plaatsen wordt vooropgesteld door OSQB om de drie voorgestelde scenario's zo concreet mogelijk uit te te werken met een voorlopige meetstaat. bij goedkeuring voor één of meerdere van bovenvermelde scenario's zijn de eigenaars unaniem akkoord om mandaat aan Raad te geven tot 100.000 € om bijkomende onderzoeksdaden te (laten) stellen in samenspraak met OSQB.

07.03.01.01 Stemming voor aanbesteding van optie A met verderzetting van opdracht van OSQB, financiering van het reservefonds 1.1 (2/3) (9 406,00)

Resultaat stemming punt 07.03.01.01: Voor

Voor: 4.715,00/6.648,00 aandelen – 70,92 %
Tegen: 1.933,00/6.648,00 aandelen - 29,08 %
Namen tegen: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Anfindsen Odd Martin, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Quaeyhaegens - De Meulder, Walgraeve, Luijten - Kamphuijs, Juliam Monique, Wouters – Verelst, van Ormelingen Odette

Onthouding: 117,00/7.067,00 aandelen - 1,66 %
Namen onthouding: Tallarico - Gwarek

Ongeldig: 123,00/7.067,00 aandelen - 1,74 %
Namen ongeldig: De Reu Alex

Blanco: 179,00/7.067,00 aandelen – 2,53 %
Namen blanco: Smith Willem - Beukema Geertruida, Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

07.03.01.02 Stemming voor aanbesteding van optie B met verderzetting van opdracht van OSQB, financiering van het reservefonds 1.1 (2/3) (9 406,00)

Resultaat stemming punt 07.03.01.02: Tegen

Voor: 2.658,00/6.165,00 aandelen - 43,11 %
Tegen: 3.343,00/6.165,00 aandelen - 56,89 %
Namen tegen: Tallarico - Gwarek, Neefs - Nuchelmans, Van Roosbroeck - Van Beylen, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Moeremans Joris, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Anfindsen Odd Martin, De Reu Alex, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Bastiaenssens Jan, Van Den Bosch - Oeyen, Van Schoorisse - Denissen, Quaeyhaegens - De Meulder, Walgraeve, Mindel Barbara, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Baré - Van den Boeynants Catharina, Wouters – Verelst, van Ormelingen Odette

Onthouding: 729,00/7.067,00 aandelen - 10,32 %
Namen onthouding: Caremans Wouter, Van Dael Jozef, Mehta Dinesh, Carpentier Marlène, Arun Puri Puri, Kinderen - De Bruyn

Blanco: 173,00/7.067,00 aandelen – 2,45 %
Namen blanco: Loverius - Van Nuland, Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

07.03.01.03 Stemming voor aanbesteding van optie C met verderzetting van opdracht van OSQB, financiering van het reservefonds 1.1 (2/3) (9 406,00)

Resultaat stemming punt 07.03.01.03: Tegen

Voor: 3.557,00/6.411,00 aandelen - 55,48 %
Tegen: 2.690,00/6.411,00 aandelen - 44,52 %
Namen tegen: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Anfindsen Odd Martin, De Reu Alex, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Bastiaenssens Jan, Van Den Bosch - Oeyen, Van Schoorisse - Denissen, Quaeyhaegens - De Meulder, Walgraeve, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Crahay Elise - De Laet Thomas, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, van Ormelingen Odette

Onthouding: 600,00/7.067,00 aandelen - 8,49 %
Namen onthouding: Tallarico - Gwarek, Van Dael Jozef, Mehta Dinesh, Arun Puri Puri, Kinderen - De Bruyn

Blanco: 56,00/7.067,00 aandelen – 0.79 %
Namen blanco: Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

De heer Oosterlinck stelt dat er geen urgentie is qua stabiliteit en de terrassen bij wijze van spreken nog '50 jaar' zullen blijven hangen.

07.04. Eenzijdige wijziging busnummers door Stad Antwerpen en eventuele aanpassingswerken (1/2 + 1) (9 406,00)
De syndicus weet dat de Stad Antwerpen in alle appartementsgebouwen stelselmatig wijziging van brievenbusnummering oplegt. Dit werd voor uw gebouw reeds aangekondigd aan de bewoners en besproken met de Raad.

De nieuwe nummering voor de brievenbusnummers van verschillende appartementen op één verdieping wordt bepaald door de ligging. Dit wordt vastgelegd door vanop straat met het gezicht naar de hoofdingang te kijken.

Lopen de huisnummers in de straat van links naar rechts, dan ligt links naast de hoofdingang de eerste wooneenheid.

Lopen de huisnummers in de straat van rechts naar links, dan ligt rechts naast de hoofdingang de eerste wooneenheid.

Het eerste cijfer geeft de verdieping weer, de volgende twee cijfers de volgorde op de verdieping.

Bijvoorbeeld 0.01 en 0.02 voor de handelspanden, vanaf de eerste verdieping 1.01, 1.02 etc..

Om dit praktisch aan te pakken, kunnen of moeten in eerste instantie minstens de nieuwe busnummers met plaatje, sticker of dergelijke aangebracht worden op de bestaande bussen. Eventueel kan dan in een ad valvas bord lijst opgehangen worden van oude busnummers en overeenkomende nieuwe busnummers, al dan niet met namen van bewoners, zodat nieuwe busnummers voor postbedelers in de huidige situatie redelijk eenvoudig te vinden is.

Op lange termijn kan dit nog verder definitief doorgevoerd worden als bijvoorbeeld de brievenbussen vernieuwd zouden worden en de oude busnummers feitelijk in gebruik zijn geraakt.

De syndicus vraagt de eigenaars hoe men dit concreet zou willen aanpakken op korte termijn, als duidelijk is welke de juiste nieuwe nummering zou worden.

Men is unaniem akkoord om zo snel als mogelijk aan elke brievenbus extra plaatje met nieuwe busnummer te plaatsen.

De Raad zal begeleiden samen met de syndicus, zodat dit binnen tweetal maanden op één dag uitgevoerd kan worden door de conciërge de heer Zouita. Unaniem akkoord

De Raad bezorgt overzicht van huidige namen bewoner(s) per appartement en syndicus vult deze lijst verder aan met de juiste, nieuwe busnummers, zodat deze kan overgemaakt worden aan de Stad Antwerpen als voormelde werken zijn uitgevoerd.

08. Geplande en/of goed te keuren werken (2/3) (9 938,00)
Er zijn volgende werken goed te plannen of goed te keuren:

08.01. Toelichting procedure mbt privatisering van conciërgewoning en bovengrondse staanplaatsen nav aanstelling van notaris Dirk Stoop en bestendiging van eerdere goedkeuring (4/5) (9 938,00)
Zoals vorig jaar besproken was een meerderheid van 4/5 akkoord om de conciërgewoning en bovengrondse staanplaatsen te privatiseren.

De Raad kreeg mandaat om notaris aan te stellen en er werd voor notaris Dirk Stoop gekozen. Deze liet het volgende weten:

Precadastratie van de conciërgewoning is nodig en hiervoor zal inderdaad de interventie van een architect of landmeter nodig zijn.

De aandelen in de onverdeelde delen moeten herberekend worden, wat ook gepaard gaat met een verslag (best van zelfde landmeter).

De meest praktische werkwijze zou zijn dat na de berekening en precadastratie een ontwerp van wijziging aan de basisakte wordt gemaakt om vervolgens dat door de AV te laten goedkeuren.

De akte moet overgeschreven worden bij patrimoniumdocumentatie tegen alle mede-eigenaars, zodat daar alle identiteiten, eigendomsaktes en verervingen moeten opgezocht worden (voor zover ze niet bekomen worden van de mede-eigenaars. Gezien de VME zelf geen onroerend patrimonium heeft wordt immers door de eigenaars zelf verkocht. In die hypothese moeten ze zelf de verkoopakte tekenen en zal best de wijziging aan de statuten in authentieke vorm met volmachten worden getekend.

Voor de akte an sich is de vraag ook of de statuten in hun geheel herwerkt moeten worden.

In eerste instantie dient elke eigenaar dus zijn of haar eigendomstitel te bezorgen aan notaris Dirk Stoop (en syndicus). De eigenaars worden verzocht dit binnen 30 dagen vanaf heden te doen door te mailen naar info@notarisstoop.be (en syndicus@solvio.be) of per post op te sturen naar notaris Dirk Stoop te 2050 Antwerpen-Linkeroever, Blancefloerlaan 101.

08.01.01 Stemming voor aanstelling van notaris Dirk Stoop en landmeter voor opmaak van wijzigende akte moo privatisering van conciërgewoning en bovengrondse staanplaatsen voor verkoop, financiering via het reservefonds (4/5) (9 938,00)

Resultaat stemming punt 08.01.01: Voor

Voor: 6.773,00/6.773,00 aandelen - 100,00 %
Tegen: 0,00/6.602,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 559,00/7.391,00 aandelen - 7,56 %
Namen onthouding: Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Sulistio Han, Walgraeve

Blanco: 59,00/7.391,00 aandelen - 0,80 %
Namen blanco: Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

De wijzigende akte die eventueel ook rekening zal houden met een of meerdere van volgende punten, wordt dan later ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad of de volgende (B)AV.

08.01.02 Stemming voor goedkeuring van ontwerp door Raad en mandaat aan syndicus om wijzigende akte te ondertekenen

Resultaat stemming punt 08.01.02: Voor

Voor: 5.913,00/6.037,00 aandelen - 97,95 %
Tegen: 124,00/6.037,00 aandelen - 2,05 %
Namen tegen: Quaeyhaegens - De Meulder

Onthouding: 1.295,00/7.391,00 aandelen - 17,52 %
Namen onthouding: De Bruyn Paul, Wouters Monique, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Bastiaenssens Jan, Mehta Dinesh, Arun Puri Puri, Kinderen - De Bruyn, Walgraeve

Blanco: 59,00/7.391,00 aandelen - 0,80 %
Namen blanco: Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

Na afwikkeling van deze procedure kan conciërgewoning en staanplaatsen in verkoop gaan. Hier wordt best immobiliënmakelaar aangesteld om te bemiddelen. Dit wordt op een volgende (B)AV desgevallend voorgelegd.

08.02. Opmaak wijzigende basisakte moo verkoop van conciërgewoning en mogelijke andere aanpassingen om notarieel mee te nemen (4/5) (9 938,00)

08.02.01. Aanpassingen statuten aan het nieuw burgerlijk wetboek en aanpassingen aan wet op de mede-eigendom (4/5) (9 938,00)
Eigenaar de heer Paulussen stelt voor dezelfde notaris eveneens voor aanpassing van de statuten te laten zorgen naar aanleiding van het nieuw burgerlijk wetboek (o.a. oude artikelnummers wijzigen naar nieuwe), alsook de aanpassingen aan de wet op de mede-eigendom van de afgelopen jaren.

Resultaat stemming punt 08.02.01: Voor

Voor: 4.936,00/5.190,00 aandelen – 95,11 %
Tegen: 254,00/5.190,00 aandelen - 4,89 %
Namen tegen: Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder

Onthouding: 2.142,00/7.391,00 aandelen - 28,98 %
Namen onthouding: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Bastiaenssens Jan, Van Den Bosch - Oeyen, Claes Myriam, Dielen Tamara, Van Dael Jozef, Mehta Dinesh, Arun Puri Puri, Kinderen - De Bruyn, Walgraeve, Luijten - Kamphuijs, Van Dael - Neys, Vrijens Paule

Blanco: 59,00/7.391,00 aandelen - 0,80 %
Namen blanco: Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~

08.02.02. Kostenverdeling herstellings- of renovatiewerken aan waterdichting van het dak van het garagecomplex (en

betonstructuur) onder tuin en wegenis (4/5) (9 938,00)
Eigenaar de heer Paulussen liet begin dit jaar het volgende weten:

"In de AV van 22 april 2022 werd onder nummer 7.02 /7.03 goedgekeurd om een nieuwe bijzondere AV voor te bereiden ivm de noodzakelijke werken.

In de veronderstelling dat dit wel op de volgende gewone AV aan bod gaat komen en dat er in principe toch vooruitgang kan gemaakt worden, is het best dat er duidelijkheid is over wie de herstelling van de garages moet betalen en wie er over mag stemmen. Dit om later schorsing/ betwisting van de beslissingen te voorkomen. Duidelijkheid in de basisakte kan hier juridische problemen voorkomen.

Oorzaak van de onduidelijkheid komt doordat de notaris bij de initiële basisakte ervan uitging dat de garages zich onder het gebouw bevinden. Maar dit is de facto niet het geval.

De kosten van de dakrenovatie van de garages: Vallen deze ten laste van het gehele gebouw of enkel van de garages? Daar is minstens twijfel over.

In artikel 7 §1 van de basisakte staat dat voor alle eigenaars gemeenschappelijk het dak boven de appartementen en studio's met zijn bedekking is. In artikel 7 §4 zijn ten laste van de mede-eigenaars van de garages in het algemeen, al de delen van het gebouw die ten gebruike van al de eigenaars van de ondergrondse garage zijn. "

Het is niet meer te achterhalen hoe de notaris dit destijds benaderd heeft. In ieder geval ligt het garagecomplex onder tuingedeelte en ook bovengrondse parking met wegenis die tot nader order gemeenschappelijk is.

Er kan aan de notaris gevraagd worden om duidelijke bepalingen op te nemen over de kostenverdeling die toegepast zou mogen of moeten worden voor enerzijds waterdichting van het garagecomplex onder tuingedeelte en bovengrondse parking en anderzijds de kostenverdeling die dan toegepast moet worden voor het tuingedeelte en bovengrondse parking zelf los van eventuele werken aan waterdichting van het garagedak, dan wel de combinatie van herstelling of renovatie van waterdichting waarvoor het tuingedeelte of de parking (deels) opengelegd moet worden.

Ook voor herstel van betonaantasting door gebreken aan afvoersysteem van hemelwater en/of waterdichting van het garagedak, dienen dan duidelijke bepalingen opgenomen.

De eigenaars wordt gevraagd te stemmen om de wijze van kostenverdeling in dit kader ook voor te leggen aan dezelfde notaris met de vraag de nodige toevoegingen voor te stellen aan wijzigende akte om in de toekomst discussie te vermijden.

Resultaat stemming punt 08.02.02: Voor

Voor: 5.433,00/5.959,00 aandelen - 91,17 %
Tegen: 526,00/5.959,00 aandelen - 8,83 %
Namen tegen: Paulussen- Hoefkens, De Caluwé Bastiaan, Mies Rolande, Juliam Monique

Onthouding: 1.120,00/7.391,00 aandelen - 15,15 %
Namen onthouding: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, Carpentier Marlène, Quaeyhaegens - De Meulder, Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine

Blanco: 312,00/7.391,00 aandelen - 4,22 %
Namen blanco: Smith Willem - Beukema Geertruida, Vlaeminck Guy, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, ~~van Ormelingen Odette~~

Indien er voorgesteld zou worden af te wijken van de algemene verdeelsleutel 1.0 dient dit eerst nog ter goedkeuring voorgelegd aan een volgende (B)AV.

08.02.03. Mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen voor privatieve doeleinden op het hoofddak (4/5) (9 938,00)
Eigenaar de heer Paulussen wenst plaatsing van zonnepanelen op het hoofddak in de toekomst eventueel ook reeds notarieel te laten vastleggen:

"In dezelfde vergadering werd onder punt 8.05 gemeld dat een juridisch kader moest gecreëerd worden om eventueel

individueel zonnepanelen te kunnen leggen. Dit juridisch kader is vanzelfsprekend de basisakte en is dus in 1 keer mee te hernemen in de huidige aanpassing."

Er was vorig jaar geen meerderheid geïnteresseerd om via Zuidrant op het dak zonnepanelen te laten plaatsen.

Tot op heden is nog geen verzoek ingediend om zonnepanelen voor privatieve doeleinden op het hoofddak te mogen plaatsen. De mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen voor individuele doeleinden kan eventueel verder uitgewerkt worden voor zover er voldoende interesse is, aangezien er eerst een juridisch kader gecreëerd dient te worden om (een stuk van) het gemeenschappelijke dak te mogen gebruiken voor privatieve doeleinden (4/5 meerderheid). Dit wordt dan ook best notarieel beschreven om tegenstelbaar te maken aan derde(n) en kan mits goedkeuring meegenomen worden met punten 8.01 en 8.02.

Wanneer de VME goedkeuring zou geven aan individuele eigenaars om zonnepanelen op het dak te leggen, is het notarieel vastleggen van een erfdienstbaarheid ten voordele van alle eigenaars der appartementen of een deel van de eigenaars (of appartementen) via tussenkomst notaris met 4/5de meerderheid goed te keuren.

Er zal gestemd worden over de toekenning / aanvaarding van een erfdienstbaarheid (zone van exclusief gebruiks- en genotsrecht) op het dak van het gebouw in het voordeel van de privatieve appartementen en er zal verder beslist moeten worden over de *modaliteiten* en *vergoeding* met betrekking tot deze erfdienstbaarheid.

Deze beslissing zal vervolgens notarieel worden bevestigd en verwerkt in een wijzigende basisakte.
Bij meerderheid van 4/5de beslist de vergadering over het toekennen/aanvaarden van een erfdienstbaarheid op de gemene delen (zijnde het dak) en wijziging van verdeling van de lasten (art. 3.88,§ 2 a + e BW).

Er zal ook een plan moeten opgemaakt worden waar de zones van deze erfdienstbaarheid (per privatief) worden weergegeven.

Mede-eigenaar de heer Van Roosbroeck wenst dit punt uit te stellen en concrete voorstellen af te wachten om die dan voor te leggen.

Principiële stemming om zonnepanelen voor privatieve doeleinden op het hoofddak te plaatsen: Resultaat stemming punt 08.02.03: Tegen

Voor: 1.350,00/4.810,00 aandelen - 28,07 %
Tegen: 3.460/00/4.810,00 aandelen - 71,93 %
Namen tegen: Crowe Spark Legal bv , Franck Ariane, Pelzer Tony, Dept Gaelle, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Praats Patrick, Wirken Edgard, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Reu Alex, Loverius - Van Nuland, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Van Den Bosch - Oeyen, Claes Myriam, Dielen Tamara, Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Crahay Elise - De Laet Thomas, Luijten - Kamphuijs, Juliam Monique, Wouters - Verelst

Onthouding: 1.763,00/7.067,00 aandelen - 24,95 %
Namen onthouding: Pincket, Dilkova Iliana, Kersemans - Janssens, Verrept Lutgarde, Neefs - Nuchelmans, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Moeremans Joris, Caremans Wouter, Smith Willem - Beukema Geertruida, Cools en Partners BV, Bastiaenssens Jan, Carpentier Marlène, Van Schoorisse - Denissen, Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick, Mindel Barbara, Baré - Van den Boeynants Catharina

Ongeldig: 117,00/7.067,00 aandelen - 1,66 %
Namen ongeldig: Van Roosbroeck - Van Beylen

Blanco: 377,00/7.067,00 aandelen – 5,33 %
Namen blanco: Vlaeminck Guy, ~~van Ormelingen Odette~~, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi

Indien dit voorstel weerhouden wordt, zal dezelfde notaris gevraagd worden om de nodige toevoegingen voor te stellen aan wijzigende akte om in de toekomst mogelijk te maken met juridisch kader.

Wanneer de VME moet beslissen om over te gaan tot de investering voor de plaatsing van zonnepanelen voor gemeenschappelijke doeleinden zal dit met een 2/3de meerderheid zijn. (art 3.88, §1 a + b BW)

De draagkracht van het dak dient gecontroleerd alvorens de panelen geplaatst kunnen worden. Het onderzoek door stabiliteitsingenieur wordt geraamd op +- 1.200 €. Begeleiding door architect om liggingsplan voor zonnepanelen op te

maken op +- 2.000 €.

08.02.04. Opsplitsing en samenvoeging kavels en eventuele impact op de nieuwe brievenbusnummering van de Stad Antwerpen (2/3) (9 938,00)
Eigenaar de heer Paulussen verzoekt het volgende te bespreken:

"Zoals in een vroegere AV al werd goedgekeurd, wensen wij de opsplitsing van ons appartement KLM is 3 entiteiten K, L en M zoals initieel voorzien in de eerste basisakte en waarschijnlijk ook op de bouwvergunning. Dit heeft ook een invloed op de nummering van de brievenbussen voor het gelijkvloers richting de nummering van de Stad Antwerpen."

In het voorstel met nieuwe busnummering van de Stad Antwerpen zijn 6 busnummers voorzien voor het gelijkvloers op nr 122. Dit om op termijn bij opsplitsing van de bestaande indeling zoals vermeld in de statuten de nodige busnummers reeds te reserveren.

Hier is dus geen notariële actie nodig. Bij opsplitsing zouden er eventueel wel extra brievenbussen voorzien moeten worden (voor rekening van de eigenaar die opsplitst). Dat zal pas dan verder uitgewerkt kunnen worden.

Geen stemming.

08.03. Vernieuwing schakelborden en snelheidsbegrenzer 4 liften (2/3) (9 406,00)
De syndicus verwijst naar bespreking en stemming op de tweede (hernieuwde) AV in 2022 en herneemt op vraag van de Raad:

Naar aanleiding van meerdere klachten heeft onderhoudsfirma Ora liften half 2021 een grondige analyse gemaakt om de problematiek van de liften te overlopen. Onderstaand een overzicht:

"Liftinstallatie: Fruithoflaan 122 Kleine lift
- *Bij aankomst: Stopt bruusk*
- *Tijdsklok C6 moet vervangen worden*
- *Bruusk stoppen wordt veroorzaakt door slechte remwerking*

Liftinstallatie: Fruithoflaan 122 Grote lift
- *Aankomst: Stopverschillen*
- *Stopverschillen veroorzaakt door slechte remwerking. Indien goede evaluatie van voorstel ("Zie Fruithoflaan 124 kleine lift "), Zelfde toepassen op later stadium aan deze liftinstallatie.*

Liftinstallatie: Fruithoflaan 124 Grote lift
- *Aankomst: Ok doch geen comfortabele rit*

Liftinstallatie: Fruithoflaan 124 Kleine lift
- *Bij aankomst: stopt bruusk en overgang van grote naar kleine snelheid met zware schok*
- *Tijdsklok op contact C6 werd vervangen en voorschakel weerstanden afgeregeld.*
- *Overgang grote naar kleine snelheid verbetert door vervanging tijdsklok*
- *Bruusk stoppen wordt veroorzaakt door remwerking en spelling machine*

Met een ploeg van 2 personen heeft Ora eind augustus 2021 de remveren minder hard afgeregeld en opnieuw alle verdiepingen ingesteld qua afremmingen en stopniveaus (dit verhoogt echter wel de kans op ongelijk stoppen van de liftkooi op de verdiepen)

Samenvatting:

Voor alle liften is het duidelijk dat de slechte remwerking te maken heeft met slijtage en ouderdom van de installatie. Na de extra analyse ter plaatse is het aan te raden om in de toekomst de besturing te vervangen en over te gaan naar een besturing met frequentieregeling. Dit zal niet enkel de levensduur van de machine verlengen maar ook het comfort van de gebruiker sterk verhogen. Ora heeft geprobeerd naar een toestand te brengen dat deze nog een periode kunnen gebruikt worden, maar raadt sterk aan om vervangingen en renovaties in te plannen voor de toekomst.

Bij vervanging van de besturing is het mogelijk het gebruik van de machine met speling, installatie Fruithoflaan 124 kleine lift te verlengen en deze machine later te vervangen zodoende dat men de kosten kan spreiden."

De offertes voor vervanging van schakelborden bedraagt 38.977,35 € ex BTW voor 2 liften. De duurtijd bedraagt 10 werkdagen waarbij men steeds 1 lift in dienst zal kunnen houden, behalve op het moment dat men bordesdrukknoppen overschakelt. Er zouden dus slechts voor korte periode 2 liften buiten dienst zijn en dan kan men eventueel de liften in de andere huisnummer gebruiken.

Stemming voor vervanging van schakelborden van 4 liften à 77.954,70 € ex BTW of 82.631,98 € met financiering van het reservefonds: Resultaat stemming punt 08.03: Tegen

Voor: 2.895,00/5.278,00 aandelen - 54,85 %
Tegen: 2.383,00/5.278,00 aandelen - 45,15 %
Namen tegen: Paulussen- Hoefkens, Verrijcke Patricia, Tallarico - Gwarek, De Caluwé Bastiaan, Smith Willem - Beukema Geertruida, De Reu Alex, Loverius - Van Nuland, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Van Den Bosch - Oeyen, Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Crahay Elise - De Laet Thomas, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi

Onthouding: 1.366,00/7.067,00 aandelen - 19,33 %
Namen onthouding: Franck Ariane, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Dept Gaelle, Caremans Wouter, Mesmaeckers Joseph , Praats Patrick, Wirken Edgard, Anfindsen Odd Martin, Carpentier Marlène, Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick, Luijten - Kamphuijs

Blanco: 423,00/7.067,00 aandelen - 5,98 %
Namen blanco: Van Roosbroeck - Van Beylen, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Vlaeminck Guy, Van Schoorisse - Denissen, ~~van Ormelingen Odette~~

08.04. Schilderen van muren en plafonds der trapzalen (2/3) (9 406,00)
Op vraag van Raad worden offertes voorgelegd om muren en plafonds der trapzalen op beide huisnummers te schilderen:

- Huis De Coninck	24.980 € ex BTW per trapzaal	**49.960 € ex BTW totaal**
- Edifix (Solvio Solutions)	2 trapzalen	**35.500 € ex BTW totaal**

Stemming voor uitvoering met mandaat aan Raad tot 40.000 €, financiering van het reservefonds 1.1: Resultaat stemming punt 08.04: Tegen

Voor: 873,00/5.427,00 aandelen - 16,09 %
Tegen: 4.554,00/5.427,00 aandelen - 83,91 %
Namen tegen: Crowe Spark Legal bv , Paulussen- Hoefkens, Verrijcke Patricia, Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Verrept Lutgarde, De Caluwé Bastiaan, Dept Gaelle, Caremans Wouter, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Praats Patrick, Wirken Edgard, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Reu Alex, Loverius - Van Nuland, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Van Den Bosch - Oeyen, Claes Myriam, Dielen Tamara, Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Luijten - Kamphuijs, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Baré - Van den Boeynants Catharina, Wouters - Verelst

Onthouding: 903,00/7.067,00 aandelen - 12,78 %
Namen onthouding: De Bruyn Paul, Wouters Monique, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Cools en Partners BV, Carpentier Marlène, Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick, Crahay Elise - De Laet Thomas

Ongeldig: 144,00/7.067,00 aandelen - 2,04 %
Namen ongeldig: Franck Ariane, Pelzer Tony

Blanco: 593,00/7.067,00 aandelen - 8,39 %
Namen blanco: Neefs - Nuchelmans, Van Roosbroeck - Van Beylen, Moeremans Joris, Vlaeminck Guy, Van Schoorisse - Denissen, Mindel Barbara, ~~van Ormelingen Odette~~

08.05. Plaatsing gemeenschappelijke brandcentrale en toebehoren (2/3) (9 938,00)
Zoals vorig jaar besproken werden offertes bevraagd om centraal branddetectiesysteem in de gemene delen (garagecomplex, gemeenschappelijke keldergangen, hallen en overlopen, alsook pc lokaal en technische lokalen in de gemene delen) te installeren.

Er werd gevraagd om zowel prijs te vragen voor manueel systeem (enkel met drukknoppen en sirenes te activeren) als automatische systeem (met voldoende detectoren en drukknoppen). De syndicus legt de ontvangen voorstellen voor:

- MDP Fire Protection		**47.850,86 € ex BTW**
	full option incl. trapzalen	56.011,67 € ex BTW
- A-Security		**42.888 € ex BTW**
	manueel zonder detectoren	21.959 € ex BTW

Beide voorstellen voorzien in ongeveer evenveel drukknoppen (35 vs 37), sirenes (32 vs 35) en ook detectoren (107 vs 142).

(ex BTW)

Stemming voor mandaat aan Raad tot 45.000 € voor toewijzing van de voormelde werken aan MDP of A-Security, financiering van het reservefonds 1.0: Resultaat stemming punt 08.05: Voor

Voor: 3.782,00/4.751,00 aandelen - 79,60 %
Tegen: 969,00/4.751,00 aandelen - 20,40 %
Namen tegen: Verrijcke Patricia, Tallarico - Gwarek, De Caluwé Bastiaan, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Anfindsen Odd Martin, Quaeyhaegens - De Meulder, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi

Onthouding: 1.909,00/7.391,00 aandelen - 25,83 %
Namen onthouding: Crowe Spark Legal bv , Pincket, Dilkova Iliana, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Mesmaeckers Joseph , Sulistio Han, Bastiaenssens Jan, Van Den Bosch - Oeyen, Carpentier Marlène, Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick, Crahay Elise - De Laet Thomas

Blanco: 731,00/7.391,00 aandelen - 9,89 %
Namen blanco: Franck Ariane, ~~Van Roosbroeck - Van Beylen~~, Pelzer Tony, Smith Willem - Beukema Geertruida, Vlaeminck Guy, Van Schoorisse - Denissen, Mies Rolande, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, ~~van Ormelingen Odette~~

Zo lang er geen centraal meldingssysteem geïnstalleerd is, is het praktisch onmogelijk een brandoefening te houden voor uw residentie.

08.06. Voorstudie gemeenschappelijke voorbereidingswerken voor laadpunt per garagebox en staanplaats (2/3) (9 938,00)
De syndicus verwijst naar de bespreking op AV in 2022 en herneemt dit punt:

De wet op de mede-eigendom, art. 3.82 B.W., schrijft hieromtrent het volgende voor:

*In het geval van paragraaf 9, hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren het wettelijke en kosteloze **recht** om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.*

***Daartoe** zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in welk geval zij op de in dit lid vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken nemen een aanvang binnen zes maanden na ontvangst van hun aangetekende zending.*

*Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending **verzet** aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een **rechtmatig belang***

doet zich voor in volgende situaties:

- *er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemene delen in het gebouw, of;*
- *de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemene delen, het gebruik van de gemene delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;*
- *geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of*
- *de voorziene werkenverzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.*

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die het minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere medeeigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

Concreet dient aldus de mede-eigenaar die bv. een laadpunt voor een elektrische of hybride wagen wenst te plaatsen, het volgende te doen:

Een (aangetekend) schrijven of (aangetekende) mail richten aan de syndicus *waarin het adres van de afzender is vermeld*, waarin hij toelicht *een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur*. Daarbij dient een tekening op plan gevoegd te worden van het traject dat zal gevolgd worden voor de bekabeling vanaf het laadpunt tot aan de eigen elektriciteitsmeter, een technische fiche van het laadsysteem dat zal geplaatst worden, de offerte van de installateur van de laadinfrastructuur, de bevestiging van een erkende elektricien en de netwerkbeheerder (bv. Fluvius) dat het gewenste te plaatsen vermogen geen invloed heeft op de stroomvoorziening van de mede-eigendom noch van de andere mede - eigenaars. Voor zover aan al deze voorwaarden werd voldaan, alsook aan alle andere bepalingen van art. art. 3.82 B.W. zal de VME loco de syndicus de plaatsing van de infrastructuur (moeten) goedkeuren.

Het is ten allen tijde verboden om laadinfrastructuur, zelfs met een tussenmeter, aan te sluiten op de gemeenschappelijke stroomvoorzieningen van het gebouw.

In het andere geval dient de VME aan te geven op een algemene vergadering en ten laatste binnen de 2 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven van de aanvrager dat zij de gewenste infrastructuur zelf zal aanleggen.

Er wordt formeel gevraagd aan de AV of zij voor wat betreft het komende jaar de intentie heeft om dergelijke infrastructuur zelf te plaatsen, ofwel minstens al te onderzoeken:

In dat geval zouden volgende zaken moeten onderzocht of bepaald worden:

- Er dient (bij voorkeur) een bijkomende aparte meterkast te worden geplaatst door de netwerkbeheerder met een aparte meter en aansluiting voor deze laadinfrastructuur, of de bestaande meterkast dient verzwaard te worden. Hiervoor dient een offerte gevraagd te worden bij Fluvius. Er dient bepaald te worden welk vermogen deze meterkast maximaal dient te moeten leveren in de toekomst. Er wordt daarbij uitgegaan van een mogelijke toekomstige situatie dat alle eigenaars van een staanplaats vroeger of later een elektrische wagen zullen in gebruik nemen, m.a.w. er wordt een offerte gevraagd voor een meterkast die voldoende gedimensioneerd is om alle staanplaatsen en/of garageboxen van een laadpunt voor elektrische wagen te voorzien.
- Er dient vervolgens een offerte gevraagd te worden aan een installateur voor de plaatsing van een gemeenschappelijke kabelgoot of traject waarlangs alle toekomstige privatieve bekabeling zal moeten lopen tot aan het eigen laadpunt, dat voldoende ruim is om op termijn alle staanplaatsen van bekabeling te voorzien.
- Er dient gestemd te worden over de financiële afwikkeling van de (gemeenschappelijke) investering (eerste stap). De initiële investering kan bv. gedragen worden door de VME (alle eigenaars van staanplaatsen en/of garageboxen), met een systeem van terugbetaling van de investering. Bijvoorbeeld: de initiële investering (verzwaarde meterkast) t.b.v. 10.000 EURO wordt gedragen door de 25 eigenaars van staanplaatsen/garageboxen; dit is 400 EURO per eigenaar. Alle eigenaars die in de toekomst een privatief laadpunt wensen te plaatsen, dienen 400 EURO terug te betalen aan de VME als terugbetaling van de initiële investering. Op termijn zal de volledige investering terugbetaald zijn.
- In het RIO dienen deze regels tevens te worden opgenomen. Zo is het bv. best dat de privatieve installaties bij dezelfde installateur worden afgenomen opdat de laadpunten met elkaar zouden 'communiceren' en de stroomafname gebalanceerd kan gebeuren.
- Alle aansluitingskosten vanaf de meterkast tot aan het eigen laadpunt zijn uiteraard ten privatieve titel van de

eigenaar die dergelijk laadpunt wenst te plaatsen.
- Ook de regels omtrent brandveiligheid dienen deel uit te maken van dit vooronderzoek en de eventuele uit te voeren investeringen zoals bv. extra rookmelders, een centraal noodstopsysteem etc.

De Raad kreeg vorig jaar mandaat tot 1.250 € ex BTW, doch tot voor kort waren de ontvangen offertes (veel) duurder. De syndicus legt voor ter stemming:

- Stroohm 3.900 € ex BTW
- Go Watts 6.879,60 € ex BTW
- ZENO 400 € ex BTW

Stemming bij handopsteking voor voorstudie door ZENO: Resultaat stemming punt 08.06: Voor

Voor: 6.295,00/7.352,00 aandelen - 85,62 %
Tegen: 1.057,00/7.352,00 aandelen - 14,38 %
Namen tegen: Verrijcke Patricia, Franck Ariane, Pelzer Tony, Dept Gaelle, Praats Patrick, Wirken Edgard, Claes Myriam, Dielen Tamara, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi

Onthouding: 39,00/7.391,00 aandelen - 0,53 %
Namen onthouding: Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick

De gemeenschappelijke voorzieningen die zouden worden geplaatst om laadpunt per staanplaats en garagebox te kunnen aansluiten op termijn, worden op basis van ervaring in andere gebouwen voorzichtig geraamd op +- 90.000 € ex BTW en het laadstation op +- 2.000 € ex BTW. Deze kosten zijn te dragen door de eigenaars van het garagecomplex.

De voorstudie zou ook de mogelijkheid tot plaatsen van laadvoorziening aan de bovengrondse staanplaatsen.

Er dient opgemerkt te worden dat de overheid zeker een rol ter zake zou moeten spelen in de toekomst door het aanleggen van zoveel mogelijk laadpunten ten dienste van de bevolking. Met de aankondiging dat bedrijfswagens vanaf 2026 elektrisch zouden moeten zijn, zal deze ambitieuze doelstelling wel kracht moeten bijgezet worden. Ook van de werkgevers zouden initiatieven kunnen volgen om wagens op te laden op eigen infrastructuur. Het valt aldus nog af te wachten wat de evolutie hier zal zijn de komende jaren.

Het is ook mogelijk dat het gebouw beschikt over gemeenschappelijke dagparkings of gemeenschappelijke ruimte die kan ingericht worden ten dienste van een of meerdere laadpunten. Ook in dat geval zullen een aantal stappen zoals hierboven toegelicht moeten gevolgd worden, zij het aan te vullen met een (moeilijk afdwingbare) regeling in het RIO m.b.t. het gebruik van deze laadpunten. Denk bv. aan gewone wagens die zich hier parkeren maar niet laden of te lang blijven staan waardoor andere niet kunnen laden.

Tenslotte is het uitkijken in de komende jaren naar de ontwikkeling van zowel technologische als financiële constructies voor VME's om zelf stroom te gaan produceren bv. d.m.v. zonnepanelen op het dak, waarbij ze het recht zullen hebben om aldus zelf als producent en leverancier van stroom op te treden, en dit dus in concurrentie met de netwerkbeheerder. De regelgeving m.b.t. dergelijke zgn. local energy communities staat momenteel nog niet op punt en is alles behalve afgestemd op verenigingen van mede-eigenaars.

Het spreekt tenslotte voor zich dat bovenstaande een momentopname is, en dat de VME, noch syndicus aansprakelijk is voor de stroomvoorziening.

09. Middellangetermijn planning en mogelijke initiatieven

09.01. Eventuele interesse in bouwen van garagegebouw in de tuinzone en toelichting procedure (2/3) (9 938,00)

Eigenaar de heer Paulussen wenst te polsen naar de eventuele interesse in het bijbouwen van garagegebouw in de tuinzone:

"De ontwikkeling (per definitie door een ontwikkelaar) van de terreinen die zich tussen de gebouwen bevinden. Hierop kan mogelijk in beperkte mate bijgebouwd worden. Dit kan een opbrengst geven voor de VME/ eigenaars door verkoop van grondaandelen. De stedenbouwkundige verdichting die de stad probeert te bekomen biedt hiertoe mogelijkheden. "

De syndicus vraagt de eigenaars principieel te stemmen om te weten of er voldoende draagvlak is om dit verder uit te werken.

In ieder geval zijn dergelijke werken vergunningsplichtig en is het ook mogelijk dat dergelijk garagegebouw niet vergund wordt. In eerste instantie dient dus een architect aangesteld om ontwerp op te maken en vergunningsdossier in te dienen.

Mits dit alles zou worden goedgekeurd, dient notarieel vastgelegd. Dit zal echter enige tijd in beslag nemen.

Principiële stemming bij handopsteking om bij te bouwen of te laten bijbouwen op het tuingedeelte: Resultaat stemming punt 09.01: Tegen

Voor: 347,00/7.391,00 aandelen - 4,69 %
Tegen: 7.044,00/7.391,00 aandelen - 95,31 %
Namen tegen: Crowe Spark Legal bv , Verrijcke Patricia, Tallarico - Gwarek, Pincket, Dilkova Iliana, Franck Ariane, Kersemans - Janssens, Verrept Lutgarde, Neefs - Nuchelmans, Van Roosbroeck - Van Beylen, Pelzer Tony, De Bruyn Paul, Wouters Monique, Castro Romero R, De Caluwé Bastiaan, Lauwers Julien, Wambacq Anne, Dept Gaelle, Moeremans Joris, Caremans Wouter, Smith Willem - Beukema Geertruida, Seber Cuneyt-Cift Julyet, Mesmaeckers Joseph , Praats Patrick, Wirken Edgard, Anfindsen Odd Martin, Sulistio Han, Delaisse Schoeffer C, De Reu Alex, Loverius - Van Nuland, De Bondt M, De Herdt - Schmitt Erna, Cools en Partners BV, Bastiaenssens Jan, Van Den Bosch - Oeyen, Claes Myriam, Dielen Tamara, Van Dael Jozef, Mehta Dinesh, Vlaeminck Guy, Carpentier Marlène, Arun Puri Puri, Van Schoorisse - Denissen, Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick, Mies Rolande, Quaeyhaegens - De Meulder, Kinderen - De Bruyn, Walgraeve, Mindel Barbara, Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira, Crahay Elise - De Laet Thomas, Luijten - Kamphuijs, Juliam Monique, Nasser Ahmad Ali, Nalatenschap Bazzi, Baré - Van den Boeynants Catharina, Wouters - Verelst, Wouters Tim, Van Camp Hanne, Pittoors Bart, Allegaert Michel - Imschoot Sabine, Van Dael - Neys, Vrijens Paule, Vande Cauter Laurent, Vogels Hermine

10. Toelichtingen wetgeving en/of reglementering
10.01. Bespreking meerjarenbegroting op basis van uitgevoerde gebouwaudit (2/3) (9 938,00)

Zoals vorig jaar beslist heeft bureau Notermans de audit uitgevoerd.

De meerjarenplanning staat ter inzage op het webportaal.

In samenspraak met de Raad zullen de voorgestelde werkzaamheden die op korte of middellange termijn, noodzakelijk of wenselijk zijn, verder bekeken en uitgewerkt worden om voor te leggen aan een volgende (B)AV.

Geen stemming.

11. Opstelling van de notulen, ondertekenen door de nog aanwezige eigenaars
De syndicus overliep het verslag en legt het verslag van de vergadering ter ondertekening voor aan de vergadering, te weten de nog aanwezige mede-eigenaars om 23 uur 00 minuten. Origineel ter inzage op het kantoor van de syndicus.

Secretaris

Solvio Syndicus Beheer

Voorzitter

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN			(9.938,00 - 9.938,00)		
610000 - Brandbeveiliging					
	09/01/2024	IF	0024/00006 Blicon Varel - Contract 01/01/2024-31/12/2024	2.026,63	351,73
	09/02/2024	IF	0024/00024 Edifix Construct BV - Controle rookmelders	252,89	43,89
	29/03/2024	IF	0024/00061 Varel Security / Tim Security - Interventie 29/03/24 brandsysteem	251,75	14,25
	31/03/2024	IF	0024/00058 D-Jobs (met pensioen) - Verwijderen oude knoppen voormalig brandalar	129,32	7,32
	19/04/2024	IF	0024/00071 MDP Fireprotection - Jaarlijks technisch nazicht	1.406,84	244,16
	15/05/2024	IF	0024/00078 Blicon Varel - Vervangingen rookkamer	191,70	10,85
	25/06/2024	IF	0024/00104 Blicon Varel - Onderhoud Branddetectie (traphal 1)	93,28	5,28
	24/10/2024	IF	0024/00169 Blicon Varel - Controle brandmeldinginstallatie	311,69	17,64
	06/12/2024	IF	0024/00193 Blicon Varel - Controle brandmeldinginstallatie	384,30	21,75
			Brandbeveiliging	5.048,40	716,88
			Brandbeveiliging	5.048,40	716,88
610200 - Keuring elektriciteit					
	21/11/2024	IF	0024/00183 PSC ELECTRO - Keuring elektrische installatie	795,00	45,00
			Keuring elektriciteit	795,00	45,00
610220 - Onderhoud en herstellingen elektrische installatie					
	11/06/2024	IF	0024/00095 PSC ELECTRO - Elektriciteitswerken naar keuring	1.982,20	112,20
	22/12/2024	IF	0024/00203 PSC ELECTRO - Nazicht verliezen + deels ontkoppelen.	259,70	14,70
			Onderhoud en herstellingen elektrische installatie	2.241,90	126,90
610240 - Renovatie elektrische installatie					
	23/09/2024	IF	0024/00154 PSC ELECTRO - Elektriciteitswerken na keuring	10.214,81	578,20
			Renovatie elektrische installatie	10.214,81	578,20
610280 - Camerabewaking en toegangscontrole					
	29/03/2024	IF	0024/00062 Varel Security / Tim Security - Nazicht defecte camera	263,94	14,94
	25/04/2024	IF	0024/00076 Varel Security / Tim Security - Vervanging exit drukknoppen	1.140,22	64,54
	22/07/2024	IF	0024/00116 Varel Security / Tim Security - Nazicht camera's en badges	527,88	29,88
	08/10/2024	IF	0024/00163 Varel Security / Tim Security - Vervangen batterij	767,44	43,44
	19/12/2024	IF	0024/00204 Varel Security / Tim Security - Nazicht badgesysteem	566,04	32,04
			Camerabewaking en toegangscontrole	3.265,52	184,84
610281 - Camerabewaking, videoparlofoon abonnement					
	09/01/2024	IF	0024/00007 Proximus NG - Januari 2024	42,95	0,00
	09/02/2024	IF	0024/00022 Proximus NG - Februari 2024	42,95	0,00
	09/03/2024	IF	0024/00044 Proximus NG - Maart 2024	42,95	0,00
	09/04/2024	IF	0024/00068 Proximus NG - April 2024	42,95	0,00
	09/05/2024	IF	0024/00077 Proximus NG - Mei 2024	42,95	0,00
	09/06/2024	IF	0024/00096 Proximus NG - Juni 2024	42,95	0,00
	09/07/2024	IF	0024/00112 Proximus NG - Juli 2024	42,95	0,00
	09/08/2024	IF	0024/00126 Proximus NG - Augustus 2024	42,95	0,00
	09/09/2024	IF	0024/00143 Proximus NG - September 2024	42,95	0,00
	09/10/2024	IF	0024/00160 Proximus NG - Oktober 2024	42,95	0,00
	09/11/2024	IF	0024/00180 Proximus NG - November 2024	42,95	0,00
	09/12/2024	IF	0024/00197 Proximus NG - December 2024	42,95	0,00
			Camerabewaking, videoparlofoon abonnement	515,40	0,00
			Elektrische installaties	17.032,63	934,94
610370 - Ledigen aalputten					
	30/09/2024	IF	0024/00162 Roefs Ruimingsdienst - Ruiming dd 11/09/2024	2.434,91	422,59
			Ledigen aalputten	2.434,91	422,59
			Sanitair en verwarming	2.434,91	422,59
610431 - Onderhoud garagecomplex					
	16/03/2024	IF	0024/00046 Sani-Reno BV - Openkappen en afdichten lek box69	251,22	14,22
			Onderhoud garagecomplex	251,22	14,22
			Schrijnwerken	251,22	14,22
610510 - Onderhoud gebouw					
	09/01/2024	IF	0024/00142 Euromak - Juli/aug. 2024	4.446,75	771,75
	22/01/2024	IF	0024/00016 Euromak - Vervanging conciërge januari 2024	1.471,36	255,36
	04/04/2024	IF	0024/00069 Euromak - Vervanging conciërge april 2024	254,10	44,10
	30/05/2024	IF	0024/00098 Euromak - Vervanging conciërge mei 2024	254,10	44,10
	27/09/2024	IF	0024/00159 Euromak - Reinigen tapijten 1e V	186,34	32,34
	17/12/2024	IF	0024/00207 Euromak - vervanging conciërge november 2024	254,10	44,10
			Onderhoud gebouw	6.866,75	1.191,75

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
610511 - Ongediertebestrijding						
	04/04/2024	IF 0024/00063	SPOT ongediertebeheersing BV - Ongediertebestrijding		1.156,37	200,69
				Ongediertebestrijding	1.156,37	200,69
610520 - Onderhoudsproducten						
	29/03/2024	IF 0024/00053	Do It Centrum - Aankoop onderhoudsproducten		171,90	29,83
	29/06/2024	IF 0024/00108	Do It Centrum - Aankoop onderhoudsproducten		583,56	101,28
				Onderhoudsproducten	755,46	131,11
				Schoonmaak en huisvuilverwerking	8.778,58	1.523,56
610730 - Onderhoud daken						
	20/02/2024	IF 0024/00031	Mount Leon - Herstellen profiel dakrand		281,96	15,96
				Onderhoud daken	281,96	15,96
				Onderhoud bouwwerken	281,96	15,96
610900 - Diversen						
	04/01/2024	IF 0024/00005	Edifix - Meterstanden 2023		217,80	37,80
	06/01/2024	B12 0024/00002	Aankoop lampen		20,99	0,00
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		-525,00	0,00
	31/01/2024	B12 0024/00003	Onkosten		49,70	0,00
	08/02/2024	B12 0024/00004	Aankoop toiletpapier		9,00	0,00
	12/02/2024	B12 0024/00005	Aankoop benzine traktor		111,65	0,00
	12/02/2024	IF 0024/00021	Gudrun xpert - Vooruitbetaling schatting conciërgerie		225,00	0,00
	21/02/2024	MB 0024/00003	Correctie aanrekening wasplaats 23		10,00	0,00
	24/06/2024	B12 0024/00007	Aankoop benzine Q8		112,77	0,00
	14/08/2024	IF 0024/00124	VME - Bijmaken sleutels		76,65	0,00
	06/09/2024	IF 0024/00134	RVME - Aankoop lampen		35,14	0,00
	22/09/2024	B12 0024/00009	Aankoop ledlampen buitenverlichting		65,03	0,00
	04/11/2024	B12 0024/00011	Aankoop led lampen gangverlichting		26,60	0,00
	04/11/2024	IF 0024/00175	Antwerpse ongediertebestrijding - Behandeling 10 balkons ongedierte		786,50	136,50
	18/12/2024	B12 0024/00012	Aankoop led lampen buitenverlichting		64,95	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00112	Afboeking oude leveranciers		-138,99	0,00
				Diversen	1.147,79	174,30
				Diversen	1.147,79	174,30
611000 - Renovatiewerken						
	25/04/2024	IF 0024/00075	Varel Security / Tim Security - Plaatsen camerasysteem		4.093,40	231,70
	11/09/2024	IF 0024/00139	AL-MET - Voorschot werken plaatsen ramen 2024-0131DM		5.500,00	311,32
	22/11/2024	IF 0024/00185	Lierse Ruimingswerken - Plaatsen aluminium deksel		1.436,30	81,30
	15/12/2024	IF 0024/00201	AL-MET - Saldo		4.500,00	254,72
				Renovatiewerken	15.529,70	879,04
				Studiekosten en toezicht	15.529,70	879,04
613030 - Ereloon deskundigen						
	13/02/2024	IF 0024/00023	OSQB - Erelonen parking		2.006,70	348,27
	30/03/2024	IF 0024/00059	OSQB - Erelonen parking		3.810,00	661,24
	07/05/2024	IF 0024/00081	OSQB - Erelonen parking		626,18	108,68
	12/07/2024	IF 0024/00110	OSQB - Erelonen parking		3.548,33	615,83
	02/10/2024	IF 0024/00161	OSQB - Erelonen parking		2.783,00	483,00
				Ereloon deskundigen	12.774,21	2.217,01
				Erelonen	12.774,21	2.217,01
614000 - Verzekeringen						
	07/03/2024	MB 0024/00010	Aandeel 2024		24.327,00	0,00
	06/12/2024	IF 0024/00198	AXA Belgium - Premie 2025		25.102,84	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00105	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025		-25.102,84	0,00
				Verzekeringen	24.327,00	0,00
				Brandverzekering	24.327,00	0,00
614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid						
	06/09/2024	IF 0024/00149	AXA Belgium - Premie 11/10/2024-10/10/2025		322,31	0,00
				Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	322,31	0,00
				Burgerlijke aansprakelijkheid	322,31	0,00
614200 - Verzekering arbeidsongevallen						
	07/03/2024	MB 0024/00010	Aandeel 2024		3.983,62	0,00
	07/12/2024	IF 0024/00202	Vivium nv (P&V Verzekeringen) - Premie 2025		1.727,07	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00106	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025		-1.727,07	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Verzekering arbeidsongevallen	3.983,62	0,00
			Arbeidsongevallenverzekering	3.983,62	0,00
614600 - Verzekering rechtsbijstand					
	30/06/2024	IF 0024/00114	Arag se - Premie 11/08/2024-11/08/2025	3.004,86	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00114	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 11/08/2025	-1.830,83	0,00
			Verzekering rechtsbijstand	1.174,03	0,00
			Rechtsbijstand	1.174,03	0,00
614800 - Verzekering vrijstelling vergoeding					
	15/03/2024	MB 0024/00014	Verg. 2022-0317 AH	-296,45	0,00
	21/03/2024	IF 0024/00049	Glas Peeters BV - Glasherstelling inkom nr 122	1.680,10	95,10
	29/03/2024	IF 0024/00057	Sleutelcentrale BV - Plaatsen inox deurtrekker nav aanslag	455,80	25,80
	14/10/2024	MB 0024/00048	Verg. 2024-0307 IY	-156,00	0,00
	14/10/2024	MB 0024/00048	Verg. 2024-0307 IY	-158,65	0,00
	09/12/2024	IF 0024/00190	DDC - Vochtvlek op tapijt gang 7e verd nr 124	471,90	81,90
	31/12/2024	MB 0024/00065	Verg. 2024-0108DM	-3.313,24	0,00
			Verzekering vrijstelling vergoeding	-1.316,54	202,80
			Andere	-1.316,54	202,80
615000 - Telefoonkosten conciërge					
	05/12/2023	IF 0024/00029	Edpnet - December 2023	3,26	0,00
	01/01/2024	IF 0024/00001	Edpnet - Januari 2024	8,00	0,00
	01/02/2024	IF 0024/00014	Edpnet - Februari 2024	8,00	0,00
	01/03/2024	IF 0024/00035	Edpnet - Maart 2024	8,00	0,00
	01/04/2024	IF 0024/00054	Edpnet - April 2024	8,00	0,00
	01/05/2024	IF 0024/00080	Edpnet - Mei 2024	8,00	0,00
	01/06/2024	IF 0024/00092	Edpnet - Juni 2024	8,00	0,00
	01/07/2024	IF 0024/00107	Edpnet - Juli 2024	8,00	0,00
	01/08/2024	IF 0024/00121	Edpnet - Augustus 2024	8,00	0,00
	01/09/2024	IF 0024/00138	Edpnet - September 2024	8,00	0,00
	01/10/2024	IF 0024/00153	Edpnet - Oktober 2024	8,00	0,00
	01/11/2024	IF 0024/00172	Edpnet - November 2024	8,00	0,00
	01/12/2024	IF 0024/00186	Edpnet - December 2024	8,00	0,00
			Telefoonkosten conciërge	99,26	0,00
			Telefoon - internet - gsm	99,26	0,00
616000 - Administratiekosten					
	31/01/2024	IF 0024/00019	Solvio Beheer - Verwerking wateropname/berekening	85,00	0,00
	13/02/2024	IF 0024/00028	Solvio Beheer - Permanentiekosten	120,00	0,00
	31/03/2024	IF 0024/00056	Solvio Beheer - 2024-0012 AH lek keuken A094 Anfindsen (onder A103)	85,00	0,00
	31/03/2024	IF 0024/00056	Solvio Beheer - Waterschade berging B061	85,00	0,00
	31/03/2024	IF 0024/00056	Solvio Beheer - Voorbereiding busnummer stad Antwerpen	85,00	0,00
	30/09/2024	IF 0024/00146	Solvio Beheer - 2024-0307 IY inbraakpoging voetgangersdeur garageco	85,00	0,00
	30/09/2024	IF 0024/00146	Solvio Beheer - Begeleiding nieuwe busnummering Stad Antwerpen	170,00	0,00
	30/11/2024	IF 0024/00192	Solvio Beheer - Verkoop/verhuur conciergerie	170,00	0,00
	16/12/2024	IF 0024/00199	Solvio Beheer - Forfait voorbereiding en opvolging asbestattestering cf	425,00	0,00
	31/12/2024	IF 0024/00210	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	1.065,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00061	Individuele rappelkosten	-1.065,00	0,00
			Administratiekosten	1.310,00	0,00
			Administratiekosten syndicus	1.310,00	0,00
616100 - Algemene vergadering huur zaal					
	29/02/2024	IF 0024/00038	Bluepoint Antwerpen - AV dd 27/02/2024	774,40	134,40
			Algemene vergadering huur zaal	774,40	134,40
			Kosten vergaderingen	774,40	134,40
616600 - Diverse kosten beheer					
	31/07/2024	IF 0024/00118	Solvio Beheer - Bespreking raad, technische werkgroep en OSQB	170,00	0,00
			Diverse kosten beheer	170,00	0,00
616630 - Beheerskosten Sociaal secretariaat					
	06/01/2024	IF 0024/00002	SD Worx - Januari 2024	4,45	0,77
	31/01/2024	IF 0024/00012	SD Worx - Januari 2024	97,57	16,93
	14/02/2024	IF 0024/00026	SD Worx - Januari 2024	4,67	0,81
	01/03/2024	IF 0024/00033	SD Worx - Februari 2024	100,07	17,37
	07/03/2024	IF 0024/00037	SD Worx - Maart 2024	-2,49	-0,43
	20/03/2024	IF 0024/00045	SD Worx - Jan./feb./maart 2024	55,72	9,67
	28/03/2024	IF 0024/00050	SD Worx - Maart 2024	109,41	18,99

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	05/04/2024	IF 0024/00060	SD Worx - April 2024		4,67	0,81
	01/05/2024	IF 0024/00072	SD Worx - April 2024		102,22	17,74
	31/05/2024	IF 0024/00088	SD Worx - Mei 2024		106,89	18,55
	28/06/2024	IF 0024/00101	SD Worx - Juni 2024		106,89	18,55
	05/07/2024	IF 0024/00103	SD Worx - Juli 2024		4,67	0,81
	23/07/2024	IF 0024/00113	SD Worx - Juli 2024		102,34	17,76
	07/08/2024	IF 0024/00130	SD Worx - Augustus 2024		4,67	0,81
	28/08/2024	IF 0024/00131	SD Worx - Augustus 2024		102,34	17,76
	06/09/2024	IF 0024/00135	SD Worx - September 2024		4,67	0,81
	02/10/2024	IF 0024/00147	SD Worx - September 2024		102,34	17,76
	31/10/2024	IF 0024/00167	SD Worx - Oktober 2024		107,23	18,61
	28/11/2024	IF 0024/00182	SD Worx - November 2024		107,23	18,61
	06/12/2024	IF 0024/00189	SD Worx - December 2024		4,67	0,81
	24/12/2024	IF 0024/00208	SD Worx - December 2024		102,56	17,80
				Beheerskosten Sociaal secretariaat	1.332,79	231,31
				Diverse kosten beheer	1.502,79	231,31
620000 - Bezoldigingen						
	09/02/2024	MB 0024/00002	Januari 2024		3.968,94	0,00
	06/03/2024	MB 0024/00008	Februari 2024		3.968,94	0,00
	29/03/2024	MB 0024/00017	Maart 2024		3.968,94	0,00
	30/04/2024	MB 0024/00029	April 2024		3.944,35	0,00
	12/06/2024	MB 0024/00034	Mei 2024		3.968,94	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00042	Juli 2024		3.968,94	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00043	Juni 2024		3.968,94	0,00
	28/08/2024	MB 0024/00046	Augustus 2024		3.968,94	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00050	September 2024		3.968,94	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00051	Oktober 2024		3.968,94	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00055	Oktober 2024		-49,18	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00056	November 2024		3.968,94	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00060	December 2024		3.532,53	0,00
				Bezoldigingen	47.117,10	0,00
				Bezoldigingen	47.117,10	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen						
	09/02/2024	MB 0024/00002	Januari 2024		1.707,13	0,00
	06/03/2024	MB 0024/00007	Januari 2024		0,01	0,00
	06/03/2024	MB 0024/00008	Februari 2024		1.731,64	0,00
	29/03/2024	MB 0024/00016	Jan./feb./maart 2024 vakantiegeld		4.632,21	0,00
	29/03/2024	MB 0024/00017	Maart 2024		1.957,85	0,00
	30/04/2024	MB 0024/00029	April 2024		1.615,97	0,00
	12/06/2024	MB 0024/00034	Mei 2024		1.669,41	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00042	Juli 2024		1.849,64	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00043	Juni 2024		2.020,29	0,00
	28/08/2024	MB 0024/00046	Augustus 2024		1.940,28	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00050	September 2024		2.107,22	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00051	Oktober 2024		2.064,98	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00055	Oktober 2024		-181,82	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00056	November 2024		2.140,06	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00060	December 2024		1.697,57	0,00
				Werkgeversbijdragen	26.952,44	0,00
				Wergeversbijdragen	26.952,44	0,00
623300 - Andere personeelskosten						
	09/02/2024	MB 0024/00002	Januari 2024		19,50	0,00
	09/02/2024	MB 0024/00002	Januari 2024		89,70	0,00
	06/03/2024	MB 0024/00008	Februari 2024		19,00	0,00
	06/03/2024	MB 0024/00009	Februari 2024		112,91	0,00
	29/03/2024	MB 0024/00017	Maart 2024		19,00	0,00
	29/03/2024	MB 0024/00017	Maart 2024		112,91	0,00
	30/04/2024	MB 0024/00029	April 2024		116,77	0,00
	12/06/2024	MB 0024/00034	Mei 2024		18,00	0,00
	12/06/2024	MB 0024/00034	Mei 2024		97,67	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00042	Juli 2024		20,50	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00042	Juli 2024		111,23	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00043	Juni 2024		18,00	0,00
	24/07/2024	MB 0024/00043	Juni 2024		112,32	0,00
	28/08/2024	MB 0024/00046	Augustus 2024		19,00	0,00
	28/08/2024	MB 0024/00046	Augustus 2024		107,78	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00050	September 2024		19,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	13/11/2024	MB 0024/00050	September 2024		112,91	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00051	Oktober 2024		20,50	0,00
	13/11/2024	MB 0024/00051	Oktober 2024		111,23	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00055	Oktober 2024		-4,00	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00055	Oktober 2024		-21,70	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00056	November 2024		17,00	0,00
	19/12/2024	MB 0024/00056	November 2024		101,03	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00060	December 2024		12,50	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00060	December 2024		70,91	0,00
				Andere personeelskosten	1.433,67	0,00
				Andere personeelskosten	1.433,67	0,00
650000 - Bankkosten						
	06/01/2024	B12 0024/00001	Bankkosten		30,00	0,00
	06/01/2024	B8 0024/00025	Bankkosten		30,00	0,00
	06/04/2024	B12 0024/00006	Bankkosten		30,00	0,00
	06/04/2024	B8 0024/00621	Bankkosten		30,00	0,00
	05/07/2024	B12 0024/00008	Bankkosten		37,50	0,00
	05/07/2024	B8 0024/01083	Bankkosten		37,50	0,00
	05/10/2024	B12 0024/00010	Bankkosten		37,50	0,00
	05/10/2024	B8 0024/01518	Bankkosten		37,50	0,00
				Bankkosten	270,00	0,00
				Bankkosten	270,00	0,00
751400 - Intresten						
	01/01/2024	B9 0024/00001	Intresten		-594,66	0,00
	01/04/2024	B9 0024/00327	Intresten		-97,93	0,00
	02/07/2024	B9 0024/00647	Intresten		-138,17	0,00
	02/10/2024	B9 0024/00955	Intresten		-160,53	0,00
				Intresten	-991,29	0,00
				Bankintresten	-991,29	0,00
759000 - Huur concierge						
	16/01/2024	B8 0024/00120	Januari 2024		-790,00	0,00
	14/02/2024	B8 0024/00259	Februari 2024		-790,00	0,00
	14/03/2024	B8 0024/00525	Maart 2024		-790,00	0,00
	16/04/2024	B8 0024/00721	April 2024		-790,00	0,00
	14/05/2024	B8 0024/00847	Mei 2024		-790,00	0,00
	14/06/2024	B8 0024/01003	Juni 2024		-790,00	0,00
	16/07/2024	B8 0024/01183	Juli 2024		-790,00	0,00
	14/08/2024	B8 0024/01305	Augustus 2024		-790,00	0,00
	16/09/2024	B8 0024/01455	September 2024		-790,00	0,00
	15/10/2024	B8 0024/01597	Oktober 2024		-790,00	0,00
				Huur concierge	-7.900,00	0,00
				Huur	-7.900,00	0,00
759100 - Opname reserve						
	03/04/2024	MB 0024/00018	Opname reservefonds - Osqb		-12.774,21	-2.217,01
	03/04/2024	MB 0024/00018	Opname reservefonds - Camerabewaking		-4.093,40	-231,70
				Opname reserve	-16.867,61	-2.448,71
				Opname reserve	-16.867,61	-2.448,71
760000 - Opbrengsten						
	31/12/2024	MB 0024/00111	Huur staanplaatsen 2024		-3.263,00	0,00
				Opbrengsten	-3.263,00	0,00
				Opbrengsten	-3.263,00	0,00
				KOSTEN VOLGENS EENHEDEN	**142.207,58**	**5.018,29**

1.1 ALLE APPARTEMENTEN zonder garagecomplex

(9.406,00 - 9.406,00)

610220 - Onderhoud en herstellingen elektrische installatie						
	08/02/2024	IF 0024/00020	AC Electro - Herstellen buitenverlichting		138,86	7,86
	20/12/2024	IF 0024/00205	PSC ELECTRO - Herstel doorgezaagde kabel + herstel spots inkom		397,28	22,49
				Onderhoud en herstellingen elektrische installatie	536,14	30,35
610230 - Onderhoud en herstellingen parlofooninstallatie						
	18/10/2024	IF 0024/00165	De Parlofoonspecialist - Code instellen		98,58	5,58

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
				Onderhoud en herstellingen parlofooninstallatie	98,58	5,58
				Elektrische installaties	634,72	35,93
610372 - Onderhoud afvoeren						
	08/01/2024	IF	0024/00003	DDC - Herstellen van lek in overloop 9e verd nr 122	243,80	13,80
	10/03/2024	IF	0024/00041	Sani-Reno BV - Ontstoppen hoofdriolering 5e V	337,08	19,08
	24/05/2024	IF	0024/00086	DDC - Lekdetectie afvoersysteem 8e verd.	519,40	29,40
	25/06/2024	IF	0024/00099	DDC - Ontstoppen van gemeenschappelijke afvoer afvalwater B5	598,90	33,90
	20/09/2024	IF	0024/00148	Beyers Ruimingsdienst bvba - Ontstoppen afvoer 2de verd.	312,70	17,70
	25/10/2024	IF	0024/00166	DDC - Ontstopping /reinigingswerken afvoeren toiletten 8e v	837,40	47,40
	21/11/2024	IF	0024/00176	DDC - Ontstopping /reinigingswerken afvoeren keuken 8e verd 122	519,40	29,40
	22/11/2024	IF	0024/00179	DDC - Ontstopping /reinigingswerken afvoeren keuken 7e verd 122	519,40	29,40
	11/12/2024	IF	0024/00196	DDC - Ontstopping /reinigingswerken afvoeren keuken 12e verd 122	519,40	29,40
				Onderhoud afvoeren	4.407,48	249,48
				Sanitair en verwarming	4.407,48	249,48
610440 - Onderhoud en herstellingen terrassen						
	09/03/2024	IF	0024/00042	D-Jobs (met pensioen) - Lek in plafond terras A72	155,82	8,82
	14/11/2024	IF	0024/00181	Glas Peeters BV - Glasherstellingswerken verd. 8	620,10	35,10
				Onderhoud en herstellingen terrassen	775,92	43,92
				Schrijnwerken	775,92	43,92
610560 - Producten huisvuilverwerking						
	07/03/2024	MB	0024/00010	Aandeel 2024	7.473,00	0,00
	10/12/2024	IF	0024/00188	Stad Antwerpen - Aankoop stickers 2025 (6PMD 1100L+6 rest 1100L)	7.473,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00104	Over te dragen kosten - 01/01/2025 - 31/12/2025	-7.473,00	0,00
				Producten huisvuilverwerking	7.473,00	0,00
				Schoonmaak en huisvuilverwerking	7.473,00	0,00
610600 - Onderhoud tuin						
	16/01/2024	IF	0024/00008	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.161,60	201,60
	15/02/2024	IF	0024/00015	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.161,60	201,60
	23/04/2024	IF	0024/00070	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.306,80	226,80
	08/07/2024	IF	0024/00109	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.161,60	201,60
	30/07/2024	IF	0024/00115	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.101,10	191,10
	11/08/2024	IF	0024/00122	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.161,60	201,60
	28/08/2024	IF	0024/00133	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.125,30	195,30
	13/09/2024	IF	0024/00140	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.379,40	239,40
	05/11/2024	IF	0024/00173	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.343,10	233,10
	22/11/2024	IF	0024/00177	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.379,40	239,40
	22/11/2024	IF	0024/00178	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1.379,40	239,40
				Onderhoud tuin	13.660,90	2.370,90
610640 - Onderhoud slagboom						
	19/01/2024	IF	0024/00011	Jan Gonnissen BV - Herstellen slagbomen	1.910,00	331,49
	14/06/2024	IF	0024/00097	Jan Gonnissen BV - Opzoeken fout, veer gebroken	787,11	136,61
	07/10/2024	IF	0024/00157	Jan Gonnissen BV - Jaarlijks onderhoud aan 2 slagbomen	181,50	31,50
				Onderhoud slagboom	2.878,61	499,59
				Tuinen, parkings en wegen	16.539,51	2.870,49
610760 - Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen						
	17/04/2024	IF	0024/00067	D-Jobs (met pensioen) - Vervangen deurpaneel	601,02	34,02
	03/05/2024	IF	0024/00085	Sleutelcentrale BV - Herstelling inkomdeur	530,00	30,00
	27/06/2024	IF	0024/00105	Sleutelcentrale BV - Herplaatsen scharnieren van inkomdeur 122	233,20	13,20
	14/08/2024	IF	0024/00125	Sleutelcentrale BV - Herstelling inkomdeur nr 124	159,00	9,00
	27/09/2024	IF	0024/00156	Tako Shoe Service - Aankoop naamplaatjes	618,92	107,42
				Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen	2.142,14	193,64
				Onderhoud bouwwerken	2.142,14	193,64
612000 - Water						
	10/03/2024	IF	0024/00039	Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024	389,00	22,02
	17/05/2024	IF	0024/00083	Water-Link - Afrekening 02/06/2023-16/05/2024	340,91	19,30
	10/09/2024	IF	0024/00144	Water-Link - Voorschot 17/05/2024-10/09/2024	406,00	22,98
	10/12/2024	IF	0024/00194	Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024	406,00	22,98
	31/12/2024	MB	0024/00107	Verbruik water 2024 - Containerlokaal	5,61	0,32
				Water	1.547,52	87,60
				Water	1.547,52	87,60

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
612100 - Elektriciteit						
	10/01/2024	IF 0024/00009	BEE nv - Voorschot 01/01/2024-01/02/2024		1.434,18	0,00
	08/02/2024	IF 0024/00025	ELECTRABEL NV/SA - Afrekening 16/01/2024-31/01/2024		775,72	43,91
	14/02/2024	IF 0024/00027	BEE nv - Periode 01/01/2024-16/01/2024		-721,11	0,00
	07/03/2024	IF 0024/00043	ELECTRABEL NV/SA - Februari 2024		1.307,03	73,98
	07/04/2024	IF 0024/00064	ELECTRABEL NV/SA - Maart 2024		1.369,92	77,54
	09/05/2024	IF 0024/00079	ELECTRABEL NV/SA - April 2024		1.272,78	72,04
	10/06/2024	IF 0024/00093	ELECTRABEL NV/SA - Mei 2024		1.355,41	76,72
	14/07/2024	IF 0024/00111	ELECTRABEL NV/SA - Juni 2024		1.329,58	75,26
	15/08/2024	IF 0024/00127	ELECTRABEL NV/SA - Juli 2024		1.278,94	72,39
	10/09/2024	IF 0024/00141	ELECTRABEL NV/SA - Augustus 2024		1.370,27	77,56
	06/10/2024	IF 0024/00158	ELECTRABEL NV/SA - September 2024		1.345,16	76,14
	07/11/2024	IF 0024/00170	ELECTRABEL NV/SA - Voorschot oktober 2024		1.412,38	79,95
	04/12/2024	IF 0024/00191	ELECTRABEL NV/SA - November 2024		1.587,50	89,86
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		-1.430,33	-80,96
	31/12/2024	MB 0024/00109	Aandeel garages		-965,40	-54,65
	05/01/2025	IF 0024/00213	ELECTRABEL NV/SA - December 2024		1.612,33	91,26
				Elektriciteit	14.334,36	771,02
				Elektriciteit	14.334,36	771,02
613000 - Beheersvergoeding						
	01/01/2024	IF 0024/00010	Solvio Beheer - Januari 2024		1.869,99	0,00
	01/02/2024	IF 0024/00018	Solvio Beheer - Februari 2024		1.869,99	0,00
	01/03/2024	IF 0024/00034	Solvio Beheer - Maart 2024		1.869,99	0,00
	01/04/2024	IF 0024/00055	Solvio Beheer - April 2024		1.869,99	0,00
	01/05/2024	IF 0024/00074	Solvio Beheer - Mei 2024		1.869,99	0,00
	01/06/2024	IF 0024/00089	Solvio Beheer - Juni 2024		1.869,99	0,00
	01/07/2024	IF 0024/00102	Solvio Beheer - Juli 2024		1.869,99	0,00
	01/08/2024	IF 0024/00119	Solvio Beheer - Augustus 2024		1.869,99	0,00
	01/09/2024	IF 0024/00132	Solvio Beheer - September 2024		1.869,99	0,00
	01/10/2024	IF 0024/00152	Solvio Beheer - Oktober 2024		1.869,99	0,00
	01/11/2024	IF 0024/00168	Solvio Beheer - November 2024		1.869,99	0,00
	01/12/2024	IF 0024/00187	Solvio Beheer - December 2024		1.869,99	0,00
				Beheersvergoeding	22.439,88	0,00
613030 - Ereloon deskundigen						
	13/02/2024	IF 0024/00023	OSQB - Erelonen terrassen		200,04	34,72
	30/03/2024	IF 0024/00059	OSQB - Erelonen terrassen		1.557,87	270,37
	07/05/2024	IF 0024/00081	OSQB - Erelonen terrassen		347,88	60,38
	12/07/2024	IF 0024/00110	OSQB - Erelonen terrassen		834,90	144,90
	02/10/2024	IF 0024/00161	OSQB - Erelonen terrassen		4.292,49	744,98
				Ereloon deskundigen	7.233,18	1.255,35
				Erelonen	29.673,06	1.255,35
759100 - Opname reserve						
	03/04/2024	MB 0024/00018	Opname reservefonds - Osqb		-7.233,18	-1.255,35
	03/04/2024	MB 0024/00018	Opname reservefonds - Liftkosten		-86.631,38	-4.903,66
				Opname reserve	-93.864,56	-6.159,01
				Opname reserve	-93.864,56	-6.159,01
				ALLE APPARTEMENTEN zonder garagecomplex	**-16.336,85**	**-651,59**

1.2 LIFTKOSTEN (9.059,00 - 9.059,00)

610100 - Liftkosten keuring						
	21/02/2024	IF 0024/00030	Konhef - Wettelijke controle 2024		1.507,61	261,65
	04/11/2024	IF 0024/00174	Konhef - Keuring na omvormingswerken lift		1.056,33	183,33
				Liftkosten keuring	2.563,94	444,98
610110 - Liftkosten onderhoud						
	08/01/2024	IF 0024/00004	Ora liften BV - Onderhoud lift 2024-2025		5.460,44	309,08
				Liftkosten onderhoud	5.460,44	309,08
610120 - Liftkosten buiten onderhoud						
	26/01/2024	IF 0024/00013	Ora liften BV - Vernieuwen kooidrukknop		178,36	10,10
	31/01/2024	IF 0024/00017	Ora liften BV - Vernieuwen van de 3 eindelopen		636,64	36,04
	29/02/2024	IF 0024/00036	Ora liften BV - Vernieuwen van de 4 tegengewichtglijschoenen.		545,84	30,90
	10/04/2024	IF 0024/00065	Ora liften BV - Vernieuwen van de ED magneetschakelaar i		323,53	18,31
	10/04/2024	IF 0024/00066	Ora liften BV - Vernieuwen van het deurcontact		388,45	21,99
	18/09/2024	IF 0024/00151	Ora liften BV - Vernieuwen van de kooidrukknoppen		127,48	7,22
	25/09/2024	IF 0024/00150	Ora liften BV - Vernieuwen van de 4 glijschoentjes		328,49	18,59

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	30/09/2024	IF	0024/00155	Ora liften BV - Vernieuwen van de 4 ophangwielen		1.308,72	74,08
	07/11/2024	IF	0024/00171	Ora liften BV - Vernieuwen noodverlichting		295,29	16,71
	20/11/2024	IF	0024/00184	Ora liften BV - Vernieuwing kooidrukknop rechtse lift		127,48	7,22
	30/12/2024	IF	0024/00206	Ora liften BV - Vernieuwen ophangwielen kooideuren		854,88	48,39
					Liftkosten buiten onderhoud	5.115,16	289,54
610140 - Aanpassingswerken lift							
	28/03/2024	IF	0024/00051	Ora liften BV - Vernieuwen van liftschakelbord VF en deuroperatoren		12.994,71	735,55
	28/03/2024	IF	0024/00052	Ora liften BV - Vernieuwen van liftschakelbord VF en deuroperatoren		12.994,71	735,55
	12/06/2024	IF	0024/00094	Ora liften BV - Vernieuwen van liftschakelbord VF en deuroperatoren		12.994,71	735,55
	27/06/2024	IF	0024/00106	Ora liften BV - Vernieuwen van liftschakelbord VF en deuroperatoren		12.994,71	735,55
	22/08/2024	IF	0024/00128	Ora liften BV - Vernieuwen van liftschakelbord VF en deuroperatoren		17.326,27	980,73
	04/09/2024	IF	0024/00137	Ora liften BV - Vernieuwen liftschakelbord VF en deuroperatoren		17.326,27	980,73
					Aanpassingswerken lift	86.631,38	4.903,66
610150 - Liftkosten gebruik							
	09/07/2024	MB	0024/00040	Verhuisvergoeding 6/7/24 - B123		-150,00	0,00
					Liftkosten gebruik	-150,00	0,00
					Liften	99.620,92	5.947,26
					LIFTKOSTEN	**99.620,92**	**5.947,26**
1.3 GARAGECOMPLEX				(532,00 - 532,00)			
610290 - Onderhoud elektriciteitinstallatie garage							
	24/02/2024	IF	0024/00032	AC Electro - Nazicht verlichting garage		115,54	6,54
	23/03/2024	IF	0024/00048	AC Electro - Verv. lamp inrit garage		135,68	7,68
					Onderhoud elektriciteitinstallatie garage	251,22	14,22
					Elektrische installaties	251,22	14,22
610371 - Onderhoud afvoeren, rioleringen garages							
	11/08/2024	IF	0024/00123	Sani-Reno BV - Ontstoppen riolering		421,88	23,88
					Onderhoud afvoeren, rioleringen garages	421,88	23,88
					Sanitair en verwarming	421,88	23,88
610410 - Onderhoud garagepoort							
	03/05/2024	IF	0024/00084	Sleutelcentrale BV - Plaatsen van motorslot		2.756,00	156,00
	30/05/2024	IF	0024/00087	Sleutelcentrale BV - Herstellen voetgangersdeur poort		291,50	16,50
					Onderhoud garagepoort	3.047,50	172,50
					Schrijnwerken	3.047,50	172,50
610760 - Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen							
	22/08/2024	IF	0024/00129	Sleutelcentrale BV - Plaatsen elektr. slot voor badgesysteem garagedeur		344,50	19,50
					Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen	344,50	19,50
					Onderhoud bouwwerken	344,50	19,50
612130 - Elektriciteit garages							
	31/12/2024	MB	0024/00109	Aandeel garages		965,40	54,65
					Elektriciteit garages	965,40	54,65
					Elektriciteit	965,40	54,65
					GARAGECOMPLEX	**5.030,50**	**284,75**
900 INDIVIDUELE KOSTEN				(1,00 - 1,00)			
400002 - Indiv. rek. BOX088 Crowe Spark Legal bv							
	31/12/2024	MB	0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		7,67	0,43
					Indiv. rek. BOX088 Crowe Spark Legal bv	7,67	0,43
400004 - Indiv. rek. BOX109 Crowe Spark Legal bv							
	31/12/2024	MB	0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,08	0,00
					Indiv. rek. BOX109 Crowe Spark Legal bv	0,08	0,00
400042 - Indiv. rek. BOX129 Van Dael Jozef							
	10/01/2024	MB	0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
					Indiv. rek. BOX129 Van Dael Jozef	25,00	0,00
400043 - Indiv. rek. BOX082 Nalatenschap Quaeyhaegens - De Meulder							
	31/12/2024	MB	0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		11,64	0,66

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Indiv. rek. BOX082 Nalatenschap Quaeyhaegens - De Meulder	11,64	0,66
400048 - Indiv. rek. GAR020 Pattyn Luc						
	24/12/2024	MB	0024/00075 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR020 Pattyn Luc	50,00	0,00
400055 - Indiv. rek. BOX103 Neefs - Nuchelmans						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		34,33	1,94
				Indiv. rek. BOX103 Neefs - Nuchelmans	34,33	1,94
400060 - Indiv. rek. BOX072 de Gruijter						
	24/12/2024	MB	0024/00087 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. BOX072 de Gruijter	50,00	0,00
400064 - Indiv. rek. BOX125 Wambacq Anne						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		1,24	0,07
				Indiv. rek. BOX125 Wambacq Anne	1,24	0,07
400069 - Indiv. rek. BOX115 Franck Ariane						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		13,18	0,75
				Indiv. rek. BOX115 Franck Ariane	13,18	0,75
400073 - Indiv. rek. BOX090 Caremans Wouter						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		0,19	0,01
				Indiv. rek. BOX090 Caremans Wouter	0,19	0,01
400078 - Indiv. rek. BOX069 Seber Cuneyt-Cift Julyet						
	17/07/2024	MB	0024/00041 Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		39,89	2,26
				Indiv. rek. BOX069 Seber Cuneyt-Cift Julyet	54,89	2,26
400080 - Indiv. rek. GAR067 Mesmaekers Joseph						
	24/12/2024	MB	0024/00077 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR067 Mesmaekers Joseph	50,00	0,00
400087 - Indiv. rek. BOX085 Sulistio Han						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		12,48	0,71
				Indiv. rek. BOX085 Sulistio Han	12,48	0,71
400089 - Indiv. rek. GAR066 Delaisse Schoeffer C						
	24/12/2024	MB	0024/00081 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR066 Delaisse Schoeffer C	50,00	0,00
400093 - Indiv. rek. BOX096 De Bondt M						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		10,85	0,61
				Indiv. rek. BOX096 De Bondt M	10,85	0,61
400102 - Indiv. rek. BOX076 Charleer Nelly						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		2,60	0,15
				Indiv. rek. BOX076 Charleer Nelly	2,60	0,15
400111 - Indiv. rek. BOX118 Wynants Nicole						
	24/12/2024	MB	0024/00083 Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		0,33	0,02
				Indiv. rek. BOX118 Wynants Nicole	50,33	0,02
400112 - Indiv. rek. BOX119 Wynants Nicole						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		0,70	0,04
				Indiv. rek. BOX119 Wynants Nicole	0,70	0,04
400113 - Indiv. rek. BOX006 Bastiaenssens Jan						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		10,04	0,57
				Indiv. rek. BOX006 Bastiaenssens Jan	10,04	0,57
400120 - Indiv. rek. BOX112 Mehta Dinesh						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		1,48	0,08
				Indiv. rek. BOX112 Mehta Dinesh	1,48	0,08
400127 - Indiv. rek. GAR064 Arun Puri Puri						
	24/12/2024	MB	0024/00088 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR064 Arun Puri Puri	50,00	0,00
400129 - Indiv. rek. BOX007 Kinderen - De Bruyn						
	24/12/2024	MB	0024/00086 Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		0,07	0,00
				Indiv. rek. BOX007 Kinderen - De Bruyn	50,07	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400131 - Indiv. rek. BOX110 Walgraeve						
	24/12/2024	MB 0024/00080	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,03	0,00
				Indiv. rek. BOX110 Walgraeve	50,03	0,00
400133 - Indiv. rek. BOX117 Verbraeken Els						
	24/12/2024	MB 0024/00076	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		331,65	18,77
				Indiv. rek. BOX117 Verbraeken Els	381,65	18,77
400134 - Indiv. rek. BOX123 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira						
	24/12/2024	MB 0024/00082	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		290,86	16,46
				Indiv. rek. BOX123 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira	340,86	16,46
400140 - Indiv. rek. GAR052 Juliam Monique						
	24/12/2024	MB 0024/00085	Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR052 Juliam Monique	50,00	0,00
400142 - Indiv. rek. GAR036 Nasser Ahmad Ali						
	24/12/2024	MB 0024/00074	Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR036 Nasser Ahmad Ali	50,00	0,00
400143 - Indiv. rek. BOX094 Nasser Ahmad Ali						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		1,46	0,08
				Indiv. rek. BOX094 Nasser Ahmad Ali	1,46	0,08
400151 - Indiv. rek. BOX113 Wouters - Verelst						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		1,86	0,11
				Indiv. rek. BOX113 Wouters - Verelst	1,86	0,11
400152 - Indiv. rek. BOX114 Wouters - Verelst						
	13/06/2024	MB 0024/00035	Teruggave Reserve		-5,03	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		2,12	0,12
				Indiv. rek. BOX114 Wouters - Verelst	-2,91	0,12
400156 - Indiv. rek. BOX001 Walgraeve						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,15	0,01
				Indiv. rek. BOX001 Walgraeve	0,15	0,01
400157 - Indiv. rek. BOX005 Wirken Edgard						
	24/12/2024	MB 0024/00084	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		2,21	0,13
				Indiv. rek. BOX005 Wirken Edgard	52,21	0,13
400158 - Indiv. rek. BOX008 Nal. van Ormelingen Odette						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		16,30	0,92
				Indiv. rek. BOX008 Nal. van Ormelingen Odette	16,30	0,92
400167 - Indiv. rek. BOX101 Mies Rolande						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		10,80	0,61
				Indiv. rek. BOX101 Mies Rolande	10,80	0,61
400168 - Indiv. rek. BOX104 Neefs - Nuchelmans						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		148,62	8,41
				Indiv. rek. BOX104 Neefs - Nuchelmans	148,62	8,41
400171 - Indiv. rek. BOX120 Helaers Fernand						
	24/12/2024	MB 0024/00089	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		25,10	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,16	0,01
				Indiv. rek. BOX120 Helaers Fernand	75,26	0,01
400186 - Indiv. rek. A001/5 Paulussen- Hoefkens						
	03/07/2024	MB 0024/00038	Inlichtingen notaris bij verkoop		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		-420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00116	Werkkapitaal na verkoop		-369,10	0,00
				Indiv. rek. A001/5 Paulussen- Hoefkens	-369,10	0,00
400188 - Indiv. rek. A014 Pincket						
	24/12/2024	MB 0024/00073	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		179,63	10,17
				Indiv. rek. A014 Pincket	229,63	10,17
400190 - Indiv. rek. A021 Pattyn Luc						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		981,06	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		5,61	0,32
				Indiv. rek. A021 Pattyn Luc	986,67	0,32
400191 - Indiv. rek. A022 Pattyn Luc						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		95,43	5,40
				Indiv. rek. A022 Pattyn Luc	95,43	5,40
400192 - Indiv. rek. A023 Corsmit H						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		252,61	14,30
				Indiv. rek. A023 Corsmit H	252,61	14,30
400193 - Indiv. rek. A024 Franck Ariane						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		246,99	13,98
				Indiv. rek. A024 Franck Ariane	246,99	13,98
400198 - Indiv. rek. A034 Verrept Lutgarde						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		218,93	12,39
				Indiv. rek. A034 Verrept Lutgarde	218,93	12,39
400199 - Indiv. rek. A041 Waumans Gary						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		162,79	9,21
				Indiv. rek. A041 Waumans Gary	162,79	9,21
400200 - Indiv. rek. A042 Neefs - Nuchelmans						
	31/07/2024	MB 0024/00045	Inlichtingen notaris bij verkoop		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-201,33	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		134,72	7,63
				Indiv. rek. A042 Neefs - Nuchelmans	353,39	7,63
400203 - Indiv. rek. A045 de Gruijter						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		594,88	0,00
				Indiv. rek. A045 de Gruijter	609,88	0,00
400207 - Indiv. rek. A054 Castro Romero R						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		303,13	17,16
				Indiv. rek. A054 Castro Romero R	303,13	17,16
400210 - Indiv. rek. A061 Wambacq Anne						
	06/06/2024	MB 0024/00032	Inlichtingen Notaris		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-266,34	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		5,61	0,32
				Indiv. rek. A061 Wambacq Anne	159,27	0,32
400215 - Indiv. rek. A071 Caremans Wouter						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		-5,88	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		230,15	13,03
				Indiv. rek. A071 Caremans Wouter	224,27	13,03
400218 - Indiv. rek. A081 Seber Cuneyt-Cift Julyet						
	28/02/2024	MB 0024/00005	Rappelkost		15,00	0,00
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		30,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00028	Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		654,04	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		1.212,51	68,63
				Indiv. rek. A081 Seber Cuneyt-Cift Julyet	2.121,55	68,63
400219 - Indiv. rek. A082 Mesmaekers Joseph						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		308,74	17,48
				Indiv. rek. A082 Mesmaekers Joseph	308,74	17,48
400221 - Indiv. rek. A091 Vinken - Bovens						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		166,02	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		527,67	29,87
				Indiv. rek. A091 Vinken - Bovens	693,69	29,87
400222 - Indiv. rek. A092 Wirken Edgard						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		95,43	5,40
				Indiv. rek. A092 Wirken Edgard	95,43	5,40
400225 - Indiv. rek. A101 Sulistio Han						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		275,06	15,57
				Indiv. rek. A101 Sulistio Han	275,06	15,57

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400226 - Indiv. rek. A102 Delaisse Schoeffer C						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		437,85	24,78
				Indiv. rek. A102 Delaisse Schoeffer C	437,85	24,78
400229 - Indiv. rek. A112 Loverius - Van Nuland						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		168,40	9,53
				Indiv. rek. A112 Loverius - Van Nuland	168,40	9,53
400230 - Indiv. rek. A113 De Bondt M						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		241,38	13,66
				Indiv. rek. A113 De Bondt M	241,38	13,66
400234 - Indiv. rek. B011/14 Cools en Partners BV						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		252,61	14,30
				Indiv. rek. B011/14 Cools en Partners BV	277,61	14,30
400235 - Indiv. rek. B015 Bastiaenssens Jan						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		101,04	5,72
				Indiv. rek. B015 Bastiaenssens Jan	101,04	5,72
400241 - Indiv. rek. B031 Waumans Gary						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		308,74	17,48
				Indiv. rek. B031 Waumans Gary	308,74	17,48
400242 - Indiv. rek. B032 Francx Arlette						
	24/12/2024	MB 0024/00079	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		44,91	2,54
				Indiv. rek. B032 Francx Arlette	94,91	2,54
400243 - Indiv. rek. B033 Van Dael Jozef						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		218,93	12,39
				Indiv. rek. B033 Van Dael Jozef	218,93	12,39
400244 - Indiv. rek. B034 Mehta Dinesh						
	28/02/2024	MB 0024/00005	Rappelkost		15,00	0,00
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		30,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		749,76	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		319,97	18,11
	31/12/2024	MB 0024/00110	Huur staanplaats		396,00	0,00
				Indiv. rek. B034 Mehta Dinesh	1.585,73	18,11
400250 - Indiv. rek. B046 Broeckaert Brigitte						
	24/12/2024	MB 0024/00078	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		48,10	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		218,93	12,39
				Indiv. rek. B046 Broeckaert Brigitte	317,03	12,39
400251 - Indiv. rek. B051 Carpentier Marlène						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		162,79	9,21
				Indiv. rek. B051 Carpentier Marlène	162,79	9,21
400252 - Indiv. rek. B052 Arun Puri Puri						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		111,52	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		1.616,68	91,51
	31/12/2024	MB 0024/00110	Huur staanplaats		396,00	0,00
				Indiv. rek. B052 Arun Puri Puri	2.124,20	91,51
400255 - Indiv. rek. B061 Mies Rolande						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		258,22	14,62
				Indiv. rek. B061 Mies Rolande	258,22	14,62
400256 - Indiv. rek. B062 Nalatenschap Quaeyhaegens - De Meulder						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		935,76	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		33,68	1,91
				Indiv. rek. B062 Nalatenschap Quaeyhaegens - De Meulder	999,44	1,91
400257 - Indiv. rek. B063 Kinderen - De Bruyn						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		190,86	10,80
				Indiv. rek. B063 Kinderen - De Bruyn	190,86	10,80

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400258 - Indiv. rek. B071 Walgraeve						
	25/03/2024	MB 0024/00015	Water lekt uit plafond berging app B061		471,90	81,90
	31/12/2024	MB 0024/00066	Verg. 2024-0111DM		-471,90	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		89,82	5,08
				Indiv. rek. B071 Walgraeve	89,82	86,98
400260 - Indiv. rek. B073 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		1.044,11	59,10
				Indiv. rek. B073 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira	1.044,11	59,10
400261 - Indiv. rek. B081 Nal. van Ormelingen Odette						
	06/06/2024	MB 0024/00031	Inlichtingen Notaris		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		5,61	0,32
				Indiv. rek. B081 Nal. van Ormelingen Odette	425,61	0,32
400262 - Indiv. rek. B082 Verbraeken Els						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		72,98	4,13
				Indiv. rek. B082 Verbraeken Els	72,98	4,13
400266 - Indiv. rek. B093 Juliam Monique						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		157,18	8,90
				Indiv. rek. B093 Juliam Monique	157,18	8,90
400267 - Indiv. rek. B101 Nasser Ahmad Ali						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		215,08	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		903,77	51,16
				Indiv. rek. B101 Nasser Ahmad Ali	1.118,85	51,16
400269 - Indiv. rek. B103 Nalatenschap Bazzi						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		522,05	29,55
				Indiv. rek. B103 Nalatenschap Bazzi	522,05	29,55
400275 - Indiv. rek. B123 Wouters - Verelst						
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-360,71	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		206,28	0,00
				Indiv. rek. B123 Wouters - Verelst	-154,43	0,00
400276 - Indiv. rek. A052 Wouters Monique						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		235,77	13,35
				Indiv. rek. A052 Wouters Monique	235,77	13,35
400278 - Indiv. rek. BOX122 Franck Monique						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		15,41	0,87
				Indiv. rek. BOX122 Franck Monique	15,41	0,87
400279 - Indiv. rek. A051 De Bruyn Paul						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		106,66	6,04
				Indiv. rek. A051 De Bruyn Paul	106,66	6,04
400283 - Indiv. rek. BOX002 LLG-Beheer						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		10,06	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,02	0,00
				Indiv. rek. BOX002 LLG-Beheer	10,08	0,00
400288 - Indiv. rek. BOX116 Fergo NV						
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		18,20	1,03
				Indiv. rek. BOX116 Fergo NV	33,20	1,03
400295 - Indiv. rek. B021 Van Den Bosch - Oeyen						
	24/12/2024	MB 0024/00090	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-264,24	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		35,21	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		143,15	8,10
				Indiv. rek. B021 Van Den Bosch - Oeyen	-35,88	8,10
400296 - Indiv. rek. BOX099 Van Den Bosch - Oeyen						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		16,29	0,92
				Indiv. rek. BOX099 Van Den Bosch - Oeyen	16,29	0,92
400299 - Indiv. rek. BOX132 Arun Puri Puri						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		22,20	1,26
				Indiv. rek. BOX132 Arun Puri Puri	22,20	1,26
400303 - Indiv. rek. B053 Van Schoorisse - Denissen						
	24/12/2024	MB 0024/00091	Postkosten 2024		50,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		319,97	18,11
	31/12/2024	MB 0024/00118	2024-0422 DM		-471,90	0,00
				Indiv. rek. B053 Van Schoorisse - Denissen	-101,93	18,11
400318 - Indiv. rek. B016 Cools en Partners BV						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		308,74	17,48
				Indiv. rek. B016 Cools en Partners BV	308,74	17,48
400320 - Indiv. rek. B024 Dielen Tamara						
	24/12/2024	MB 0024/00092	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		123,50	6,99
				Indiv. rek. B024 Dielen Tamara	173,50	6,99
400321 - Indiv. rek. BOX135 Hermans - Luyckx						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		18,90	1,07
				Indiv. rek. BOX135 Hermans - Luyckx	18,90	1,07
400342 - Indiv. rek. BOX129 Frateur Marc						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		12,64	0,72
				Indiv. rek. BOX129 Frateur Marc	12,64	0,72
400352 - Indiv. rek. A111 Baeke Marie-Colette						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		398,56	22,56
				Indiv. rek. A111 Baeke Marie-Colette	398,56	22,56
400354 - Indiv. rek. BOX126 Reusens						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		2,28	0,13
				Indiv. rek. BOX126 Reusens	2,28	0,13
400355 - Indiv. rek. A012 Bauwens Alex						
	24/12/2024	MB 0024/00094	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		269,45	15,25
				Indiv. rek. A012 Bauwens Alex	319,45	15,25
400363 - Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		-28,00	0,00
				Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys	-28,00	0,00
400365 - Indiv. rek. B102 Van Schoorisse - Denissen						
	31/12/2024	MB 0024/00057	Lekdetectie lek plafond B092		471,90	81,90
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		39,29	2,22
				Indiv. rek. B102 Van Schoorisse - Denissen	511,19	84,12
400366 - Indiv. rek. BOX133 Vermeylen Tom						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		9,02	0,51
				Indiv. rek. BOX133 Vermeylen Tom	9,02	0,51
400369 - Indiv. rek. BOX154 De Bièvre Eveline						
	24/12/2024	MB 0024/00095	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		1,26	0,07
				Indiv. rek. BOX154 De Bièvre Eveline	51,26	0,07
400370 - Indiv. rek. A072 Schalbroeck - Van Der Heyden						
	28/02/2024	MB 0024/00005	Rappelkost		15,00	0,00
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		30,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00027	Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		30,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		1.247,68	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		825,18	46,71
				Indiv. rek. A072 Schalbroeck - Van Der Heyden	2.357,86	46,71
400371 - Indiv. rek. BOX091 Schalbroeck - Van Der Heyden						
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		97,94	5,54
				Indiv. rek. BOX091 Schalbroeck - Van Der Heyden	112,94	5,54
400374 - Indiv. rek. BOX156 Van Schoorisse - Denissen						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		26,05	1,47
				Indiv. rek. BOX156 Van Schoorisse - Denissen	26,05	1,47
400375 - Indiv. rek. B044 Bettens Pierre						
	31/12/2024	MB 0024/00067	Vrijstelling 2021-0108		-266,68	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		123,50	6,99

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Indiv. rek. B044 Bettens Pierre	-143,18	6,99
400376 - Indiv. rek. BOX097 Bettens Pierre						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		12,68	0,72
				Indiv. rek. BOX097 Bettens Pierre	12,68	0,72
400378 - Indiv. rek. BOX093 Van Wuytswinkel Marc						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		15,62	0,88
				Indiv. rek. BOX093 Van Wuytswinkel Marc	15,62	0,88
400379 - Indiv. rek. A083 Praats Patrick						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		1.633,52	92,46
				Indiv. rek. A083 Praats Patrick	1.633,52	92,46
400380 - Indiv. rek. A063 Dept Gaelle						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		134,72	7,63
				Indiv. rek. A063 Dept Gaelle	134,72	7,63
400383 - Indiv. rek. B113 Baré - Van den Boeynants Catharina						
	24/12/2024	MB	0024/00096 Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		454,69	25,74
				Indiv. rek. B113 Baré - Van den Boeynants Catharina	504,69	25,74
400385 - Indiv. rek. A121 De Herdt - Schmitt Erna						
	24/12/2024	MB	0024/00097 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. A121 De Herdt - Schmitt Erna	50,00	0,00
400386 - Indiv. rek. A122 De Herdt - Schmitt Erna						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		421,01	23,83
				Indiv. rek. A122 De Herdt - Schmitt Erna	421,01	23,83
400387 - Indiv. rek. BOX084 De Herdt - Schmitt Erna						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		11,83	0,67
				Indiv. rek. BOX084 De Herdt - Schmitt Erna	11,83	0,67
400390 - Indiv. rek. BOX081 Sulistio Han						
	31/12/2024	MB	0024/00108 Verbruik elektriciteit 2024		0,05	0,00
				Indiv. rek. BOX081 Sulistio Han	0,05	0,00
400391 - Indiv. rek. A031 Kersemans - Janssens						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		684,85	38,77
				Indiv. rek. A031 Kersemans - Janssens	684,85	38,77
400392 - Indiv. rek. GAR041 Claes Myriam						
	24/12/2024	MB	0024/00098 Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR041 Claes Myriam	50,00	0,00
400393 - Indiv. rek. B022 Claes Myriam						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		404,17	22,88
				Indiv. rek. B022 Claes Myriam	404,17	22,88
400394 - Indiv. rek. B045 Nal. Meersman						
	31/07/2024	MB	0024/00044 AZ boete liftgebruik		30,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		336,81	19,06
				Indiv. rek. B045 Nal. Meersman	366,81	19,06
400395 - Indiv. rek. GAR053 Nal. Meersman						
	17/07/2024	MB	0024/00041 Rappelkost		15,00	0,00
				Indiv. rek. GAR053 Nal. Meersman	15,00	0,00
400397 - Indiv. rek. B042 Michalczyk						
	24/12/2024	MB	0024/00099 Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		651,16	36,86
				Indiv. rek. B042 Michalczyk	701,16	36,86
400400 - Indiv. rek. A053 Peeters Samuël						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		387,33	21,92
				Indiv. rek. A053 Peeters Samuël	387,33	21,92
400404 - Indiv. rek. A065 Catoor - Weygers						
	31/12/2024	MB	0024/00107 Verbruik water 2024		342,42	19,38
				Indiv. rek. A065 Catoor - Weygers	342,42	19,38
400407 - Indiv. rek. B023 Meynendonckx Myriam						
	10/01/2024	MB	0024/00001 Aankoop badges		50,00	0,00
	24/12/2024	MB	0024/00100 Postkosten 2024		50,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		796,42	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		134,72	7,63
				Indiv. rek. B023 Meynendonckx Myriam	1.031,14	7,63
400409 - Indiv. rek. B112 Sanderse - De Ravet						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		488,37	27,64
				Indiv. rek. B112 Sanderse - De Ravet	488,37	27,64
400413 - Indiv. rek. GAR014 Charara Yasser						
	24/12/2024	MB 0024/00101	Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR014 Charara Yasser	50,00	0,00
400415 - Indiv. rek. B121 Charara Yasser						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		830,80	47,03
				Indiv. rek. B121 Charara Yasser	830,80	47,03
400416 - Indiv. rek. B072 Mindel Barbara						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		314,36	17,79
				Indiv. rek. B072 Mindel Barbara	314,36	17,79
400418 - Indiv. rek. B092 Luijten - Kamphuijs						
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-259,24	0,00
				Indiv. rek. B092 Luijten - Kamphuijs	-259,24	0,00
400420 - Indiv. rek. BOX100 Castiglioni - Riva Manuela						
	24/12/2024	MB 0024/00093	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		11,47	0,65
				Indiv. rek. BOX100 Castiglioni - Riva Manuela	61,47	0,65
400424 - Indiv. rek. BOX153 Cools en Partners BV						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		9,01	0,51
				Indiv. rek. BOX153 Cools en Partners BV	9,01	0,51
400425 - Indiv. rek. BOX131 De Maesschalk - Stalmans						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		12,78	0,72
				Indiv. rek. BOX131 De Maesschalk - Stalmans	12,78	0,72
400426 - Indiv. rek. BOX134 De Maesschalk - Stalmans						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		32,29	1,83
				Indiv. rek. BOX134 De Maesschalk - Stalmans	32,29	1,83
400427 - Indiv. rek. A013 Tallarico - Gwarek						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		808,34	45,76
				Indiv. rek. A013 Tallarico - Gwarek	808,34	45,76
400428 - Indiv. rek. BOX127 Tallarico - Gwarek						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,23	0,01
				Indiv. rek. BOX127 Tallarico - Gwarek	0,23	0,01
400429 - Indiv. rek. GAR017 Tallarico - Gwarek						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
				Indiv. rek. GAR017 Tallarico - Gwarek	25,00	0,00
400430 - Indiv. rek. A043 Van Roosbroeck - Van Beylen						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		449,08	25,42
				Indiv. rek. A043 Van Roosbroeck - Van Beylen	449,08	25,42
400432 - Indiv. rek. BOX108 De Smet Steven						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		3,81	0,22
				Indiv. rek. BOX108 De Smet Steven	3,81	0,22
400433 - Indiv. rek. A032 Van Bladel H. - Boen H.						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		125,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00059	Inlichtingen bij verkoop		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		168,40	9,53
				Indiv. rek. A032 Van Bladel H. - Boen H.	713,40	9,53
400434 - Indiv. rek. GAR027 Van Bladel H. - Boen H.						
	24/12/2024	MB 0024/00102	Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR027 Van Bladel H. - Boen H.	50,00	0,00
400439 - Indiv. rek. BOX095 Aertgeerts Jan						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,21	0,01
				Indiv. rek. BOX095 Aertgeerts Jan	0,21	0,01
400440 - Indiv. rek. BOX155 Sbaglia Antonio						

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		2,57	0,15
				Indiv. rek. BOX155 Sbaglia Antonio	2,57	0,15
400441 - Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		10,65	0,60
				Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys	10,65	0,60
400443 - Indiv. rek. GAR013 Baeck						
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		3,77	0,00
				Indiv. rek. GAR013 Baeck	18,77	0,00
400444 - Indiv. rek. A044 Pelzer Tony						
	24/12/2024	MB 0024/00103	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		555,74	31,46
				Indiv. rek. A044 Pelzer Tony	605,74	31,46
400445 - Indiv. rek. BOX003 Pelzer Tony						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,28	0,02
				Indiv. rek. BOX003 Pelzer Tony	0,28	0,02
400446 - Indiv. rek. A056 Lauwers Julien						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		-11,40	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		544,51	30,82
				Indiv. rek. A056 Lauwers Julien	533,11	30,82
400450 - Indiv. rek. A055 De Caluwé Bastiaan						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		30,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		915,68	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		359,26	20,34
				Indiv. rek. A055 De Caluwé Bastiaan	1.379,94	20,34
400451 - Indiv. rek. GAR063 De Caluwé Bastiaan						
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		15,00	0,00
				Indiv. rek. GAR063 De Caluwé Bastiaan	15,00	0,00
400452 - Indiv. rek. A064 Moeremans Joris						
	08/02/2024	MB 0024/00020	Notarisinlichting		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		145,95	8,26
				Indiv. rek. A064 Moeremans Joris	565,95	8,26
400453 - Indiv. rek. B041 Schreiber Golda						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		270,40	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		145,95	8,26
				Indiv. rek. B041 Schreiber Golda	416,35	8,26
400455 - Indiv. rek. BOX130 Schreiber Golda						
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,24	0,01
				Indiv. rek. BOX130 Schreiber Golda	15,24	0,01
400456 - Indiv. rek. B083 Crahay Elise - De Laet Thomas						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		510,83	28,91
				Indiv. rek. B083 Crahay Elise - De Laet Thomas	510,83	28,91
400458 - Indiv. rek. BOX074 Lembrechts Laurens						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		16,64	0,94
				Indiv. rek. BOX074 Lembrechts Laurens	16,64	0,94
400465 - Indiv. rek. A011 Verrijcke Patricia						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		0,60	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		230,15	13,03
				Indiv. rek. A011 Verrijcke Patricia	230,75	13,03
400467 - Indiv. rek. B054 Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		213,31	12,07
				Indiv. rek. B054 Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick	213,31	12,07
400468 - Indiv. rek. BOX075 Van Camp Hanne						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,04	0,00
				Indiv. rek. BOX075 Van Camp Hanne	0,04	0,00
400469 - Indiv. rek. BOX092 Allegaert Michel - Imschoot Sabine						

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		11,19	0,63
				Indiv. rek. BOX092 Allegaert Michel - Imschoot Sabine	36,19	0,63
400470 - Indiv. rek. BOX111 Vande Cauter Laurent						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,15	0,01
				Indiv. rek. BOX111 Vande Cauter Laurent	0,15	0,01
400471 - Indiv. rek. A025 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00026	Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	08/07/2024	B8 0024/01101	Betaling kosten advocaat		-150,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		166,02	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		1.201,29	68,00
				Indiv. rek. A025 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo	1.457,31	68,00
400474 - Indiv. rek. A015 Dilkova Iliana						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		353,65	20,02
				Indiv. rek. A015 Dilkova Iliana	353,65	20,02
400475 - Indiv. rek. BOX083 Pittoors Bart						
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		10,12	0,57
				Indiv. rek. BOX083 Pittoors Bart	25,12	0,57
400477 - Indiv. rek. A073 Smith Willem - Beukema Geertruida						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		15,00	0,00
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		30,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		662,39	37,49
				Indiv. rek. A073 Smith Willem - Beukema Geertruida	732,39	37,49
400478 - Indiv. rek. A123 Khalil Nabil						
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		15,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00068	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		449,08	25,42
				Indiv. rek. A123 Khalil Nabil	514,08	25,42
400481 - Indiv. rek. A094 Anfindsen Odd Martin						
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		154,71	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		544,51	30,82
				Indiv. rek. A094 Anfindsen Odd Martin	699,22	30,82
400482 - Indiv. rek. B043 Vlaeminck Guy						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
	25/10/2024	MB 0024/00113	Herstellen lek en opvoegen vloer		608,44	34,44
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		269,45	15,25
				Indiv. rek. B043 Vlaeminck Guy	902,89	49,69
400484 - Indiv. rek. BOX089 Allegaert Michel - Imschoot Sabine						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		3,68	0,21
				Indiv. rek. BOX089 Allegaert Michel - Imschoot Sabine	3,68	0,21
400485 - Indiv. rek. BOX102 Vrijens Paule						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		30,87	1,75
				Indiv. rek. BOX102 Vrijens Paule	30,87	1,75
400486 - Indiv. rek. BOX079 NGO Mandeng Jacqueline						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		15,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00069	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		10,06	0,00
				Indiv. rek. BOX079 NGO Mandeng Jacqueline	150,06	0,00
400488 - Indiv. rek. BOX073 Wouters Tim						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		75,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00070	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		1,88	0,11
				Indiv. rek. BOX073 Wouters Tim	126,88	0,11

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400489 - Indiv. rek. BOX004 Charara Yasser						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		5,34	0,30
				Indiv. rek. BOX004 Charara Yasser	5,34	0,30
400490 - Indiv. rek. GAR024 Douillez Annick						
	24/12/2024	MB 0024/00071	Postkosten 2024		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR024 Douillez Annick	50,00	0,00
400492 - Indiv. rek. A093 Van de Velde Sophie						
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		15,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00072	Postkosten 2024		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		222,63	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		11,23	0,64
				Indiv. rek. A093 Van de Velde Sophie	298,86	0,64
400494 - Indiv. rek. B122 De Ridder Stijn - Fletcher Joyce						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		25,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		218,93	12,39
				Indiv. rek. B122 De Ridder Stijn - Fletcher Joyce	243,93	12,39
400495 - Indiv. rek. A062 Antoniak Marta						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		22,45	1,27
				Indiv. rek. A062 Antoniak Marta	22,45	1,27
400496 - Indiv. rek. BOX121 Verhoeven Henri - Wildiers Joanna						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		0,46	0,03
				Indiv. rek. BOX121 Verhoeven Henri - Wildiers Joanna	0,46	0,03
400497 - Indiv. rek. B111 Aarts Jozef						
	08/02/2024	MB 0024/00021	Notarisinlichting		420,00	0,00
	09/12/2024	MB 0024/00053	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		163,51	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		168,40	9,53
				Indiv. rek. B111 Aarts Jozef	766,91	9,53
400498 - Indiv. rek. BOX087 Aarts Jozef						
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		15,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		5,71	0,32
				Indiv. rek. BOX087 Aarts Jozef	20,71	0,32
400500 - Indiv. rek. A033 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		263,83	14,93
				Indiv. rek. A033 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni	263,83	14,93
400502 - Indiv. rek. GAR033 Ibannamaran - Amajoud						
	04/07/2024	MB 0024/00039	Rappelkost		30,00	0,00
	17/07/2024	MB 0024/00041	Rappelkost		30,00	0,00
				Indiv. rek. GAR033 Ibannamaran - Amajoud	60,00	0,00
400503 - Indiv. rek. B091 Ibannamaran - Amajoud						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	03/04/2024	MB 0024/00019	Rappelkost		30,00	0,00
	22/04/2024	MB 0024/00023	Rappelkost		30,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00025	Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	22/05/2024	B8 0024/00891	PRESTATIENOTA HUURDERSAFREKENING		-100,00	0,00
	06/06/2024	MB 0024/00033	Kostensplitsing eigenaar/huurder Ibannamaran		100,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		477,15	27,01
				Indiv. rek. B091 Ibannamaran - Amajoud	702,15	27,01
400504 - Indiv. rek. B092 Van Der Weiden Camille						
	07/03/2024	MB 0024/00013	Rappelkost		15,00	0,00
	09/09/2024	MB 0024/00047	Notarisinlichting		420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		-253,76	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		-197,46	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		725,54	41,07
				Indiv. rek. B092 Van Der Weiden Camille	709,32	41,07
400505 - Indiv. rek. BOX086 Van Der Weiden Camille						
	31/12/2024	MB 0024/00108	Verbruik elektriciteit 2024		27,33	1,55
				Indiv. rek. BOX086 Van Der Weiden Camille	27,33	1,55
400506 - Indiv. rek. BOX114 Verhoeven Geert						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		50,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00064	Saldo reservefonds		5,03	0,00
				Indiv. rek. BOX114 Verhoeven Geert	55,03	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400507 - Indiv. rek. B021 Alapatt-Jacob						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		238,57	13,50
				Indiv. rek. B021 Alapatt-Jacob	238,57	13,50
400509 - Indiv. rek. BOX113 Van De Casteele Peter						
	10/01/2024	MB 0024/00001	Aankoop badges		50,00	0,00
				Indiv. rek. BOX113 Van De Casteele Peter	50,00	0,00
400510 - Indiv. rek. B123 Van De Casteele Peter						
	09/07/2024	MB 0024/00040	Verhuisvergoeding 6/7/24		150,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		325,58	18,43
				Indiv. rek. B123 Van De Casteele Peter	475,58	18,43
400511 - Indiv. rek. B092 Daems-Milovanova						
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		65,95	3,73
				Indiv. rek. B092 Daems-Milovanova	65,95	3,73
400517 - Indiv. rek. A042 Belkassem Rachid						
	31/12/2024	MB 0024/00062	Aandeel werkkapitaal		201,33	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00063	Betaling WK 01/25		-201,33	0,00
				Indiv. rek. A042 Belkassem Rachid	0,00	0,00
400518 - Indiv. rek. A001/5 Patridisa BV						
	31/12/2024	MB 0024/00117	Werkkapitaal n.a.v. uw aankoop		369,10	0,00
				Indiv. rek. A001/5 Patridisa BV	369,10	0,00
619000 - Individuele kosten						
	31/01/2024	IF 0024/00019	Solvio Beheer - Notarisinlichting		420,00	0,00
	31/01/2024	IF 0024/00019	Solvio Beheer - Notarisinlichting		420,00	0,00
	08/02/2024	MB 0024/00020	Notarisinlichting		-420,00	0,00
	08/02/2024	MB 0024/00021	Notarisinlichting		-420,00	0,00
	20/03/2024	IF 0024/00047	DDC - Water lekt uit plafond berging app B061		471,90	81,90
	25/03/2024	MB 0024/00015	Water lekt uit plafond berging app B061		-471,90	-81,90
	30/04/2024	IF 0024/00073	Solvio Beheer - Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	30/04/2024	IF 0024/00073	Solvio Beheer - Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	30/04/2024	IF 0024/00073	Solvio Beheer - Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	30/04/2024	IF 0024/00073	Solvio Beheer - Overdracht aan advocaat		150,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00025	Overdracht aan advocaat		-150,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00026	Overdracht aan advocaat		-150,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00027	Overdracht aan advocaat		-150,00	0,00
	05/05/2024	MB 0024/00028	Overdracht aan advocaat		-150,00	0,00
	23/05/2024	IF 0024/00091	Solvio Beheer - Kostensplitsing eigenaar/huurder Ibannamaran		100,00	0,00
	31/05/2024	IF 0024/00090	Solvio Beheer - Inlichtingen Notaris		420,00	0,00
	31/05/2024	IF 0024/00090	Solvio Beheer - Inlichtingen Notaris		420,00	0,00
	06/06/2024	MB 0024/00031	Inlichtingen Notaris		-420,00	0,00
	06/06/2024	MB 0024/00032	Inlichtingen Notaris		-420,00	0,00
	06/06/2024	MB 0024/00033	Kostensplitsing eigenaar/huurder Ibannamaran		-100,00	0,00
	30/06/2024	IF 0024/00100	Solvio Beheer - Inlichtingen notaris bij verkoop		420,00	0,00
	03/07/2024	MB 0024/00038	Inlichtingen notaris bij verkoop		-420,00	0,00
	29/07/2024	IF 0024/00117	Solvio Beheer - AZ boete liftgebruik		30,00	0,00
	31/07/2024	IF 0024/00118	Solvio Beheer - Inlichtingen notaris bij verkoop		420,00	0,00
	31/07/2024	MB 0024/00044	AZ boete liftgebruik		-30,00	0,00
	31/07/2024	MB 0024/00045	Inlichtingen notaris bij verkoop		-420,00	0,00
	31/08/2024	IF 0024/00136	Solvio Beheer - Notarisinlichting		420,00	0,00
	09/09/2024	MB 0024/00047	Notarisinlichting		-420,00	0,00
	20/10/2024	IF 0024/00164	Sani-Reno BV - Herstellen lek en opvoegen vloer		608,44	34,44
	25/10/2024	MB 0024/00113	Herstellen lek en opvoegen vloer		-608,44	-34,44
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024		50,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	20/12/2024	IF 0024/00212	Solvio Beheer - Postkosten 2024	50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00068	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00069	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00070	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00071	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00072	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00073	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00074	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00075	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00076	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00077	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00078	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00079	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00080	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00081	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00082	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00083	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00084	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00085	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00086	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00087	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00088	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00089	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00090	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00091	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00092	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00093	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00094	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00095	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00096	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00097	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00098	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00099	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00100	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00101	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00102	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	24/12/2024	MB 0024/00103	Postkosten 2024	-50,00	0,00
	27/12/2024	IF 0024/00209	DDC - Lekdetectie lek plafond B092	471,90	81,90
	31/12/2024	IF 0024/00211	Solvio Beheer - Inlichtingen bij verkoop	420,00	0,00
	31/12/2024	MB 0024/00057	Lekdetectie lek plafond B092	-471,90	-81,90
	31/12/2024	MB 0024/00059	Inlichtingen bij verkoop	-420,00	0,00
			Individuele kosten	0,00	0,00
				48.227,82	2.083,04
			INDIVIDUELE KOSTEN	**48.227,82**	**2.083,04**

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

612000 - Water

	10/03/2024	IF 0024/00040	Water-Link - Voorschot 11/12/2023-10/03/2024	8.029,00	454,47
	17/05/2024	IF 0024/00082	Water-Link - Afrekening 11/05/2023-12/05/2024	7.472,38	422,96
	10/09/2024	IF 0024/00145	Water-Link - Voorschot 13/05/2024-10/09/2024	8.186,00	463,36

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	10/12/2024	IF 0024/00195	Water-Link - Voorschot 11/09/2024-10/12/2024		8.186,00	463,36
	31/12/2024	MB 0024/00107	Verbruik water 2024		-31.873,38	-1.804,15
				Water	0,00	0,00
				Water	0,00	0,00
				UITGESTELDE KOSTEN	**0,00**	**0,00**
				Algemeen totaal	**278.749,97**	**12.681,74**

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
1.0 KOSTEN VOLGENS EENHEDEN				(9 938,00 - 9 938,00)		
610000 - Brandbeveiliging						
	11/04/2023	IF	0023/00056	MDP Fireprotection - Jaarlijks technisch nazicht	1 305,53	226,58
	21/08/2023	IF	0023/00167	Blicon Varel - GPRS-module branddetectie	1 094,60	189,97
	04/10/2023	IF	0023/00168	Blicon Varel - Brandmeldinstallatie controleren.	225,14	12,74
	15/12/2023	B8	0023/02213	Storting Unit T	-225,14	0,00
				Brandbeveiliging	2 400,13	429,30
				Brandbeveiliging	2 400,13	429,30
610240 - Renovatie elektrische installatie						
	15/02/2023	IF	0023/00026	Nearfield - Aanpassingswerken Arei herkeuring	2 124,69	120,27
				Renovatie elektrische installatie	2 124,69	120,27
610280 - Camerabewaking en toegangscontrole						
	15/02/2023	MB	0023/00004	Badges	-450,00	0,00
				Camerabewaking en toegangscontrole	-450,00	0,00
610281 - Camerabewaking, videoparlofoon abonnement						
	09/01/2023	IF	0023/00006	Proximus - Januari 2023	42,95	0,00
	09/02/2023	IF	0023/00025	Proximus - Februari 2022	42,95	0,00
	09/03/2023	IF	0023/00046	Proximus - Maart 2023	42,95	0,00
	09/04/2023	IF	0023/00060	Proximus - April 2023	42,95	0,00
	09/05/2023	IF	0023/00071	Proximus - Mei 2023	42,95	0,00
	09/06/2023	IF	0023/00084	Proximus - Juni 2023	42,95	0,00
	12/07/2023	IF	0023/00106	Proximus - Juli 2023	42,95	0,00
	09/08/2023	IF	0023/00114	Proximus - Augustus 2023	42,95	0,00
	09/09/2023	IF	0023/00140	Proximus - September 2023	42,95	0,00
	09/10/2023	IF	0023/00157	Proximus - Oktober 2023	42,95	0,00
	09/11/2023	IF	0023/00173	Proximus - November 2023	42,95	0,00
	09/12/2023	IF	0023/00190	Proximus - December 2023	42,95	0,00
				Camerabewaking, videoparlofoon abonnement	515,40	0,00
				Elektrische installaties	2 190,09	120,27
610331 - Onderhoud drukverhoging						
	27/06/2023	IF	0023/00102	Grundfos Bellux - Service Contract Basis	265,00	15,00
				Onderhoud drukverhoging	265,00	15,00
610373 - Opvanggoten garagecomplex						
	19/02/2023	IF	0023/00037	D-Jobs - Herstelling lek boven staanplaats GAR38	100,70	5,70
	20/11/2023	IF	0023/00175	D-Jobs - Beperken lek boven staanplaats GAR53	116,60	6,60
	08/12/2023	IF	0023/00186	D-Jobs - Dichten lek uit plafond boven positie G53	106,00	6,00
				Opvanggoten garagecomplex	323,30	18,30
				Sanitair en verwarming	588,30	33,30
610510 - Onderhoud gebouw						
	01/03/2023	IF	0023/00045	Euromak - Vervanging personeel februari 2023	508,20	88,20
	01/05/2023	IF	0023/00075	Euromak - Vervanging personeel april 2023	232,32	40,32
	01/06/2023	IF	0023/00088	Euromak - Vervanging personeel mei 2023	464,64	80,64
	01/09/2023	IF	0023/00132	Euromak - Vervanging personeel augustus 2023	5 575,68	967,68
				Onderhoud gebouw	6 780,84	1 176,84
610511 - Ongediertebestrijding						
	04/04/2023	IF	0023/00049	SPOT ongediertebeheersing BV - Jaarabonnement ongediertebestrijding	1 156,37	200,69
				Ongediertebestrijding	1 156,37	200,69
610520 - Onderhoudsproducten						
	31/03/2023	IF	0023/00097	Do It Centrum - Aankoop onderhoudsproducten	126,18	21,90
	27/06/2023	IF	0023/00093	Do It Centrum - Aankoop onderhoudsproducten	191,97	33,32
	29/09/2023	IF	0023/00151	Do It Centrum - Aankoop onderhoudsproducten	262,76	45,60
				Onderhoudsproducten	580,91	100,82
				Schoonmaak en huisvuilverwerking	8 518,12	1 478,35
610900 - Diversen						
	10/01/2023	B12	0023/00002	Aankoop Led TL	23,48	0,00
	21/02/2023	IF	0023/00027	Bruco Containers - Bestelling container	548,00	95,11
	14/03/2023	B12	0023/00003	Aankoop lampen	58,64	0,00
	14/03/2023	B12	0023/00004	Aankoop lampen	105,78	0,00
	14/03/2023	B12	0023/00004	Aankoop lampen	57,16	0,00
	16/05/2023	B12	0023/00006	Aankoop algenverw.en spraypomp	48,51	0,00
	16/05/2023	B12	0023/00006	Aankoop algenverw.en spraypomp	15,11	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	23/05/2023	B12 0023/00007	Aankoop tuincenter	47,15	0,00
	23/05/2023	B12 0023/00008	Aankoop planten opvullen verwijderde afgestorven planten vijver	94,47	0,00
	23/05/2023	B12 0023/00009	Aankoop anti algen voor muren aan inrij garage	28,95	0,00
	07/06/2023	B12 0023/00010	Aankoop Hortensias	89,95	0,00
	11/06/2023	B12 0023/00011	Aankoop verlengdarm voor bewatering	30,99	0,00
	11/06/2023	B12 0023/00012	Aankoop koppelstukken	13,61	0,00
	16/06/2023	IF 0023/00090	Tako Shoe Service - Aankoop sleutels fietsenberging	74,00	0,00
	28/08/2023	B12 0023/00015	Betaling Q8	118,36	0,00
	18/09/2023	B12 0023/00016	Aankoop reflectorlamp	99,94	0,00
	17/10/2023	B12 0023/00018	Aankoop Caterpillar, B26, functie telefoon ontgrendeld	69,01	0,00
	14/11/2023	MB 0023/00043	Aankoop sleutel fietsenberging	-7,40	0,00
			Diversen	1 515,71	95,11
610940 - Huurlasten G88					
	24/04/2023	IF 0023/00061	Agio Antwerpen Centrum BVBA - Huur garagebox 88 21/22	1 000,43	173,63
	25/01/2024	IF 0023/00201	Agio Antwerpen Centrum BVBA - Huur 2023	646,14	112,14
			Huurlasten G88	1 646,57	285,77
			Diversen	3 162,28	380,88
611000 - Renovatiewerken					
	31/08/2023	IF 0023/00127	MDP Fireprotection - Leveren en plaatsen branddetectiesysteem	52 109,58	9 043,81
	01/09/2023	IF 0023/00137	MDP Fireprotection - Correctie facturatie	-52 109,58	-9 043,81
	14/09/2023	IF 0023/00138	MDP Fireprotection - Leveren en plaatsen branddetectiesysteem	45 649,72	2 583,95
	19/12/2023	B8 0023/02219	Bezettingsvergoeding BOX103 (materiaal branddetectie)	100,00	0,00
			Renovatiewerken	45 749,72	2 583,95
			Studiekosten en toezicht	45 749,72	2 583,95
613010 - Erelonen advocaat					
	05/05/2023	IF 0023/00070	CASTOR advocaten - Onkosten en erelonen VME/Lauwers	1 828,32	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00065	RPV vonnis 8/11/2022 - Dossier Lauwers	-280,00	0,00
			Erelonen advocaat	1 548,32	0,00
613030 - Ereloon deskundigen					
	13/04/2023	IF 0023/00057	OSQB - Opmaak Voorstudie parkeergarage	3 999,05	694,05
	22/06/2023	IF 0023/00089	OSQB - Studie Architectuur en stabiliteit voor de renovatie terrassen en	8 923,76	1 548,75
	30/06/2023	IF 0023/00095	Betotec BV - Destructief onderzoek garagedak en terrassen	5 734,60	324,60
	06/07/2023	IF 0023/00098	OSQB - Studie Architectuur en stabiliteit voor de renovatie van de terras	6 615,69	1 148,18
	18/10/2023	IF 0023/00159	OSQB - Fase 2 aanbesteding	10 678,26	1 853,25
	03/11/2023	IF 0023/00165	OSQB - Fase 2 aanbesteding	2 214,30	384,30
	25/11/2023	IF 0023/00178	OSQB - Fase 2 opvolging AB en prijsvergelijking -	4 313,65	748,65
	18/12/2023	IF 0023/00189	OSQB - Opvolging	12 711,05	2 206,05
			Ereloon deskundigen	55 190,36	8 907,83
			Erelonen	56 738,68	8 907,83
614000 - Verzekeringen					
	07/09/2023	IF 0023/00145	AXA Belgium - Premie 11/10/2023-10/10/2024	316,00	0,00
	16/10/2023	MB 0023/00034	Aandeel 2023	22 890,10	0,00
	07/12/2023	IF 0023/00191	AXA Belgium - Premie 2024	24 327,00	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00053	Aandeel 2024	-24 327,00	0,00
			Verzekeringen	23 206,10	0,00
			Brandverzekering	23 206,10	0,00
614100 - Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid					
	16/10/2023	MB 0023/00034	Aandeel 2023	202,12	0,00
			Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid	202,12	0,00
			Burgerlijke aansprakelijkheid	202,12	0,00
614200 - Verzekering arbeidsongevallen					
	13/09/2023	IF 0023/00141	Vivium nv - Afrekening 2022	216,23	0,00
	16/10/2023	MB 0023/00034	Aandeel 2023	1 612,16	0,00
	02/12/2023	IF 0023/00188	Vivium nv - Premie 2024	3 983,62	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00053	Aandeel 2024	-3 983,62	0,00
			Verzekering arbeidsongevallen	1 828,39	0,00
			Arbeidsongevallenverzekering	1 828,39	0,00
614600 - Verzekering rechtsbijstand					
	02/07/2023	IF 0023/00107	Arag se - Premie 11/08/2023-11/08/2024	2 959,04	0,00
			Verzekering rechtsbijstand	2 959,04	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Rechtsbijstand	2 959,04	0,00
614800 - Verzekering vrijstelling vergoeding						
	17/01/2023	IF	0023/00007	Glas Peeters BV - Glasherstelling terrastussenschot	471,70	26,70
	24/01/2023	IF	0023/00012	DDC - Lek gordijkast app B 093	471,90	81,90
	02/02/2023	MB	0023/00001	Verg. 2022-0377 ND	-627,87	0,00
	05/04/2023	MB	0023/00015	Vrijstelling 2022-0377 ND	-310,23	0,00
	21/08/2023	IF	0023/00123	Het klushuisje - waterschade plafond 2022-0102 BOX007	1 794,42	101,57
	16/10/2023	MB	0023/00035	Verg. 2023-0054AH	-471,90	0,00
				Verzekering vrijstelling vergoeding	1 328,02	210,17
				Andere	1 328,02	210,17
615000 - Telefoonkosten conciërge						
	01/01/2023	IF	0023/00005	Edpnet - Januari 2023	8,00	0,00
	01/02/2023	IF	0023/00019	Edpnet - Januari 2023	8,00	0,00
	01/03/2023	IF	0023/00032	Edpnet - Maart 2023	8,00	0,00
	24/04/2023	IF	0023/00064	Edpnet - April 2023	8,00	0,00
	01/05/2023	IF	0023/00066	Edpnet - Mei 2023	8,00	0,00
	01/06/2023	IF	0023/00081	Edpnet - Juni 2023	8,00	0,00
	02/07/2023	IF	0023/00094	Edpnet - Juli 2023	8,00	0,00
	01/08/2023	IF	0023/00109	Edpnet - Augustus 2023	8,00	0,00
	01/09/2023	IF	0023/00124	Edpnet - September 2023	8,00	0,00
	01/10/2023	IF	0023/00152	Edpnet - Oktober 2023	8,00	0,00
	01/11/2023	IF	0023/00164	Edpnet - November 2023	8,00	0,00
	01/12/2023	IF	0023/00180	Edpnet - December 2023	8,00	0,00
				Telefoonkosten conciërge	96,00	0,00
				Telefoon - internet - gsm	96,00	0,00
616000 - Administratiekosten						
	20/01/2023	IF	0023/00010	Edifix - Jaarlijkse opnames meters	267,41	46,41
	25/01/2023	IF	0023/00013	Solvio (AZ) - Aangetekende zending huurder staanplaats 11	25,00	0,00
	07/06/2023	IF	0023/00083	Solvio (AZ) - Aangetekende zending huurder staanplaats 11	30,00	0,00
	07/12/2023	IF	0023/00183	Solvio Beheer - Permanentiekosten 2023	110,00	0,00
	21/12/2023	IF	0023/00196	Solvio Beheer - Controle geldigheid AREI	42,50	0,00
	21/12/2023	IF	0023/00197	Solvio Beheer - Registratie camera's authoriteit gegevensbescherming t	85,00	0,00
	21/12/2023	IF	0023/00198	Solvio Beheer - Voorbereiding en samenstelling/ update PID	170,00	0,00
	29/12/2023	IF	0023/00199	Solvio Beheer - Individuele rappelkosten	290,00	0,00
	29/12/2023	MB	0023/00054	Individuele rappelkosten	-290,00	0,00
				Administratiekosten	729,91	46,41
				Administratiekosten syndicus	729,91	46,41
616100 - Algemene vergadering huur zaal						
	28/02/2023	IF	0023/00031	Bluepoint Antwerpen - Av dd 23/02/2023	810,70	140,70
				Algemene vergadering huur zaal	810,70	140,70
				Kosten vergaderingen	810,70	140,70
616630 - Beheerskosten Sociaal secretariaat						
	06/01/2023	IF	0023/00002	SD Worx - Januari 2023	3,90	0,68
	01/02/2023	IF	0023/00015	SD Worx - Januari 2023	94,04	16,32
	28/02/2023	IF	0023/00030	SD Worx - Februari 2023	98,49	17,09
	18/03/2023	IF	0023/00047	SD Worx - Jan./feb./maart 2023	54,45	9,45
	31/03/2023	IF	0023/00048	SD Worx - Maart 2023	100,55	17,45
	22/04/2023	IF	0023/00059	SD Worx - Maart 2023	4,45	0,77
	29/04/2023	IF	0023/00062	SD Worx - April 2023	93,99	16,31
	06/05/2023	IF	0023/00069	SD Worx - Mei 2023	4,45	0,77
	31/05/2023	IF	0023/00079	SD Worx - Mei 2023	93,99	16,31
	29/06/2023	IF	0023/00092	SD Worx - Juni 2023	98,45	17,09
	07/07/2023	IF	0023/00096	SD Worx - Juli 2023	4,45	0,77
	28/07/2023	IF	0023/00108	SD Worx - Juli 2023	93,58	16,24
	05/08/2023	IF	0023/00119	SD Worx - Augustus 2023	4,45	0,77
	31/08/2023	IF	0023/00156	SD Worx - Augustus 2023	93,58	16,24
	26/09/2023	IF	0023/00148	SD Worx - September 2023	98,03	17,01
	06/10/2023	IF	0023/00147	SD Worx - Oktober 2023	4,45	0,77
	28/10/2023	IF	0023/00162	SD Worx - Oktober 2023	95,71	16,61
	08/11/2023	IF	0023/00166	SD Worx - November 2023	4,45	0,77
	01/12/2023	IF	0023/00179	SD Worx - November 2023	95,71	16,61
	28/12/2023	IF	0023/00192	SD Worx - December 2023	100,16	17,38
				Beheerskosten Sociaal secretariaat	1 241,33	215,44
				Diverse kosten beheer	1 241,33	215,44

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
620000 - Bezoldigingen						
	15/02/2023	MB 0023/00005	Januari 2023		3 911,05	0,00
	15/03/2023	MB 0023/00010	Februari 2023		3 883,80	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00014	Maart 2023		3 911,05	0,00
	08/05/2023	MB 0023/00019	April 2023		3 911,05	0,00
	01/06/2023	MB 0023/00021	Mei 2023		3 911,05	0,00
	30/06/2023	MB 0023/00023	Juni 2023		3 911,05	0,00
	28/07/2023	MB 0023/00027	Juli 2023		2 057,30	0,00
	12/09/2023	MB 0023/00028	Augustus 2023		1 715,37	0,00
	12/10/2023	MB 0023/00032	September 2023		3 911,05	0,00
	22/11/2023	MB 0023/00049	Oktober 2023		3 911,05	0,00
	08/12/2023	MB 0023/00052	November 2023		3 911,05	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00056	December 2023		2 984,17	0,00
				Bezoldigingen	41 929,04	0,00
				Bezoldigingen	41 929,04	0,00
621000 - Werkgeversbijdragen						
	15/02/2023	MB 0023/00005	Januari 2023		1 713,19	0,00
	15/03/2023	MB 0023/00010	Februari 2023		1 683,30	0,00
	23/03/2023	MB 0023/00012	Jan./feb./maart 2023		4 122,81	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00013	Februari 2023		-34,77	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00013	Februari 2023		-2,80	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00014	Maart 2023		1 740,66	0,00
	08/05/2023	MB 0023/00019	April 2023		1 793,49	0,00
	01/06/2023	MB 0023/00021	Mei 2023		1 595,04	0,00
	30/06/2023	MB 0023/00023	Juni 2023		1 816,51	0,00
	28/07/2023	MB 0023/00027	Juli 2023		741,21	0,00
	12/09/2023	MB 0023/00028	Augustus 2023		562,84	0,00
	12/10/2023	MB 0023/00032	September 2023		1 685,42	0,00
	22/11/2023	MB 0023/00049	Oktober 2023		1 873,88	0,00
	08/12/2023	MB 0023/00052	November 2023		1 850,28	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00056	December 2023		1 499,63	0,00
				Werkgeversbijdragen	22 640,69	0,00
				Wergeversbijdragen	22 640,69	0,00
623300 - Andere personeelskosten						
	15/02/2023	MB 0023/00005	Januari 2023		18,00	0,00
	15/02/2023	MB 0023/00005	Januari 2023		82,80	0,00
	15/03/2023	MB 0023/00010	Februari 2023		15,50	0,00
	15/03/2023	MB 0023/00010	Februari 2023		71,30	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00014	Maart 2023		20,50	0,00
	05/04/2023	MB 0023/00014	Maart 2023		94,30	0,00
	08/05/2023	MB 0023/00019	April 2023		17,00	0,00
	08/05/2023	MB 0023/00019	April 2023		78,20	0,00
	01/06/2023	MB 0023/00021	Mei 2023		17,00	0,00
	01/06/2023	MB 0023/00021	Mei 2023		78,20	0,00
	30/06/2023	MB 0023/00023	Juni 2023		20,00	0,00
	30/06/2023	MB 0023/00023	Juni 2023		92,00	0,00
	28/07/2023	MB 0023/00027	Juli 2023		9,00	0,00
	28/07/2023	MB 0023/00027	Juli 2023		41,40	0,00
	12/09/2023	MB 0023/00028	Augustus 2023		6,00	0,00
	12/09/2023	MB 0023/00028	Augustus 2023		27,60	0,00
	12/10/2023	MB 0023/00032	September 2023		106,40	0,00
	22/11/2023	MB 0023/00049	Oktober 2023		112,00	0,00
	08/12/2023	MB 0023/00052	November 2023		19,00	0,00
	08/12/2023	MB 0023/00052	November 2023		87,40	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00056	December 2023		70,00	0,00
				Andere personeelskosten	1 083,60	0,00
				Andere personeelskosten	1 083,60	0,00
650000 - Bankkosten						
	06/01/2023	B12 0023/00001	Bankkosten		30,00	0,00
	06/01/2023	B8 0023/00034	Bankkosten		30,00	0,00
	07/04/2023	B12 0023/00005	Bankkosten		30,00	0,00
	07/04/2023	B8 0023/00930	Bankkosten		30,00	0,00
	07/04/2023	B8 0023/00931	Bankkosten		14,52	0,00
	07/07/2023	B12 0023/00013	Bankkosten		30,00	0,00
	07/07/2023	B8 0023/01389	Bankkosten		30,00	0,00
	06/10/2023	B12 0023/00017	Bankkosten		30,00	0,00
	06/10/2023	B8 0023/01815	Bankkosten		30,00	0,00

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
					Bankkosten	254,52	0,00
					Bankkosten	254,52	0,00
660100 - Uitzonderlijke kosten							
	31/12/2023	MB	0023/00069	Verhoging werkkapitaal cfr Av 2023		10 000,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00070	Correctie werkkapitaal van app. naar app.+gar.		20 841,48	0,00
					Uitzonderlijke kosten	30 841,48	0,00
					Uitzonderlijke kosten	30 841,48	0,00
749000 - Diverse opbrengsten							
	31/12/2023	MB	0023/00059	Inkomsten huur staanplaatsen		-6 012,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		-165,00	0,00
					Diverse opbrengsten	-6 177,00	0,00
					Opbrengsten	-6 177,00	0,00
751400 - Intresten							
	01/07/2023	B9	0023/00931	Intresten		-13,18	0,00
	01/10/2023	B9	0023/01242	Intresten		-28,23	0,00
					Intresten	-41,41	0,00
					Bankintresten	-41,41	0,00
759000 - Huur concierge							
	16/01/2023	B8	0023/00188	Januari 2023		-790,00	0,00
	14/02/2023	B8	0023/00402	Februari 2023		-790,00	0,00
	14/03/2023	B8	0023/00804	Maart 2023		-790,00	0,00
	14/04/2023	B8	0023/01007	April 2023		-790,00	0,00
	16/05/2023	B8	0023/01179	Mei 2023		-790,00	0,00
	14/06/2023	B8	0023/01307	Juni 2023		-790,00	0,00
	14/07/2023	B8	0023/01456	Juli 2023		-790,00	0,00
	15/08/2023	B8	0023/01606	Augustus 2023		-790,00	0,00
	14/09/2023	B8	0023/01738	September 2023		-790,00	0,00
	16/10/2023	B8	0023/01898	Oktober 2023		-790,00	0,00
	14/11/2023	B8	0023/02028	November 2023		-790,00	0,00
	14/12/2023	B8	0023/02183	December 2023		-790,00	0,00
					Huur concierge	-9 480,00	0,00
					Huur	-9 480,00	0,00
759100 - Opname reserve							
	17/10/2023	MB	0023/00039	Opname reservefonds - OSQB terrassen		-49 455,76	-8 583,23
	17/10/2023	MB	0023/00039	Opname reservefonds - Betotec		-5 734,60	-324,60
	17/10/2023	MB	0023/00039	Opname reservefonds - Branddetectiesysteem		-45 649,72	-2 583,95
					Opname reserve	-100 840,08	-11 491,78
					Opname reserve	-100 840,08	-11 491,78
					KOSTEN VOLGENS EENHEDEN	**131 959,77**	**3 054,81**

1.1 ALLE APPARTEMENTEN zonder garagecomplex

(9 406,00 - 9 406,00)

610220 - Onderhoud en herstellingen elektrische installatie							
	03/01/2023	IF	0023/00003	AC Electro - Herstellen verlichting+minuterie		186,56	10,56
	10/01/2023	IF	0023/00099	AC Electro - Meten buitenverlichting		115,54	6,54
	23/02/2023	IF	0023/00034	AC Electro - Nazien kortsluiting		262,88	14,88
	03/03/2023	IF	0023/00039	D-Jobs - Herstelling verlichting B061 na waterlek		227,90	12,90
	05/04/2023	IF	0023/00051	AC Electro - Herstellen sensor		241,68	13,68
	26/08/2023	IF	0023/00121	AC Electro - Voorschot verl. fietsenberging		461,10	26,10
	01/09/2023	IF	0023/00126	AC Electro - Herstellen verlichting, verv. bewegingsmelder		448,38	25,38
	06/09/2023	IF	0023/00131	AC Electro - Saldo buitenverlichting		461,10	26,10
	11/09/2023	IF	0023/00133	AC Electro - Afkoppelen schakelaar		115,54	6,54
	12/09/2023	IF	0023/00136	AC Electro - Verv. defecte schemersensor		68,90	3,90
	06/12/2023	IF	0023/00181	AC Electro - Herstellen buitenverlichting		606,32	34,32
	23/12/2023	IF	0023/00195	AC Electro - Herstellen paal buitenverlichting		437,78	24,78
					Onderhoud en herstellingen elektrische installatie	3 633,68	205,68
610230 - Onderhoud en herstellingen parlofooninstallatie							
	30/04/2023	IF	0023/00068	De Parlofoonspecialist - Nazicht parlofoon A056		98,58	5,58
					Onderhoud en herstellingen parlofooninstallatie	98,58	5,58

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
			Elektrische installaties	3 732,26	211,26
610370 - Ledigen aalputten					
	29/09/2023	IF 0023/00150	Roefs Ruimingsdienst - Ruiming dd 08/09/2023	1 020,05	177,03
			Ledigen aalputten	1 020,05	177,03
610372 - Onderhoud afvoeren					
	06/02/2023	IF 0023/00023	DDC - Water lekt in zekeringkast in app B071	726,00	126,00
	17/02/2023	IF 0023/00050	DDC - Opzoekwerk na regelmatige verstopping toilet in app B071	432,58	75,08
	07/03/2023	IF 0023/00035	DDC - Reinigen afvoer na regelmatige verstopping toilet in app B071	764,26	43,26
	19/04/2023	IF 0023/00058	DDC - Dringende Interventie lek 6e verd in gang	397,50	22,50
	28/06/2023	IF 0023/00091	DDC - Na verstopping app B032	243,80	13,80
	21/09/2023	IF 0023/00142	DDC - Ontstoppen van gemeenschappelijke afvoer 12e verd	455,80	25,80
	21/09/2023	IF 0023/00143	DDC - Ontstoppen van gemeenschappelijke afvoer toiletten	243,80	13,80
	26/09/2023	IF 0023/00144	DDC - Na lek plafond 7e verd keuken	471,90	81,90
	19/10/2023	IF 0023/00160	DDC - Uitfrezen gemeenschappelijke afvoer keukens en badkamers	1 081,20	61,20
			Onderhoud afvoeren	4 816,84	463,34
			Sanitair en verwarming	5 836,89	640,37
610440 - Onderhoud en herstellingen terrassen					
	29/01/2023	IF 0023/00016	Sani-Reno BV - Herstel putje terras A041	182,85	10,35
	29/01/2023	IF 0023/00017	Sani-Reno BV - Herstellen afvoer terras A101	386,90	21,90
	31/01/2023	IF 0023/00018	D-Jobs - Herstellinglek terrasafvoer B103	159,00	9,00
	17/04/2023	IF 0023/00055	D-Jobs - Verlagen terrasschot	699,60	39,60
	14/08/2023	IF 0023/00120	D-Jobs - Herstellen tussenschot	217,30	12,30
	05/09/2023	IF 0023/00125	Sani-Reno BV - Herstel afvoerputjes	1 243,38	70,38
			Onderhoud en herstellingen terrassen	2 889,03	163,53
			Schrijnwerken	2 889,03	163,53
610550 - Huisvuilverwerking					
	07/03/2023	IF 0023/00036	Edifix Construct BV - Afvoer stort gemene delen	834,90	144,90
			Huisvuilverwerking	834,90	144,90
610560 - Producten huisvuilverwerking					
	24/02/2023	IF 0023/00028	Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2023 (6PMD+6 rest)	7 473,00	0,00
	14/11/2023	IF 0023/00172	Stad Antwerpen - Aankoop afvalstickers 2024 (6 rest+6 PMD)	7 473,00	0,00
	29/12/2023	MB 0023/00053	Aandeel 2024	-7 473,00	0,00
			Producten huisvuilverwerking	7 473,00	0,00
			Schoonmaak en huisvuilverwerking	8 307,90	144,90
610600 - Onderhoud tuin					
	05/01/2023	IF 0023/00004	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	859,10	149,10
	20/01/2023	IF 0023/00009	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 019,12	176,87
	27/02/2023	IF 0023/00033	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 023,66	177,66
	05/06/2023	IF 0023/00082	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 427,80	247,80
	15/06/2023	IF 0023/00087	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 040,60	180,60
	17/07/2023	IF 0023/00103	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 415,70	245,70
	17/08/2023	IF 0023/00116	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 052,70	182,70
	14/09/2023	IF 0023/00139	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 161,60	201,60
	20/10/2023	IF 0023/00161	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 161,60	201,60
	13/12/2023	IF 0023/00187	Bart De Deckers - Tuinonderhoud	1 306,80	226,80
			Onderhoud tuin	11 468,68	1 990,43
			Tuinen, parkings en wegen	11 468,68	1 990,43
610760 - Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen					
	03/03/2023	IF 0023/00038	D-Jobs - Vastleggen tapijttegels	287,26	16,26
	26/04/2023	IF 0023/00067	Sleutelcentrale BV - Herstellen sasdeur	106,00	6,00
	11/05/2023	IF 0023/00073	Sleutelcentrale BV - Plaatsen elektr. deurslot	318,00	18,00
			Onderhoud en herstellingen inkom, gang, trapzalen	711,26	40,26
			Onderhoud bouwwerken	711,26	40,26
612010 - Water Algemene delen brandleiding					
	10/03/2023	IF 0023/00040	Water-Link - Voorschot 11/12/2022-10/03/2023	364,00	20,60
	02/06/2023	IF 0023/00080	Water-Link - Afrekening 28/05/2022-01/06/2023	435,25	24,64
	10/09/2023	IF 0023/00130	Water-Link - Voorschot 02/06/2023-10/09/2023	389,00	22,02
	10/12/2023	IF 0023/00193	Water-Link - Voorschot 11/09/2023-10/12/2023	389,00	22,02
			Water Algemene delen brandleiding	1 577,25	89,28
			Water	1 577,25	89,28

Rekening	Datum	Referentie		Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
612100 - Elektriciteit							
	19/01/2023	IF	0023/00008	BEE nv - Januari 2023		2 183,31	378,92
	07/02/2023	IF	0023/00020	BEE nv - Januari 2023		-417,39	-72,44
	07/02/2023	IF	0023/00021	BEE nv - Februari 2023		1 736,48	301,37
	03/03/2023	IF	0023/00043	BEE nv - Maart 2023		1 793,94	0,00
	03/03/2023	IF	0023/00044	BEE nv - Februari 2023		-116,90	-20,29
	05/04/2023	IF	0023/00053	BEE nv - Maart 2023		-287,60	-49,91
	06/04/2023	IF	0023/00054	BEE nv - April 2023		1 615,39	280,36
	05/05/2023	IF	0023/00077	BEE nv - April 2023		-121,44	-21,08
	05/05/2023	IF	0023/00078	BEE nv - Mei 2023		1 497,97	259,98
	12/06/2023	IF	0023/00085	BEE nv - Mei 2023		-181,29	-31,46
	29/06/2023	IF	0023/00100	BEE nv - Juni 2023		1 306,89	226,82
	13/07/2023	IF	0023/00104	BEE nv - Juni 2023		109,40	18,99
	13/07/2023	IF	0023/00105	BEE nv - Juli 2023		1 411,31	0,00
	04/08/2023	IF	0023/00112	BEE nv - Juli 2023		-112,09	-19,45
	04/08/2023	IF	0023/00113	BEE nv - Augustus 2023		1 333,16	231,37
	12/09/2023	IF	0023/00134	BEE nv - September 2023		1 429,78	0,00
	12/09/2023	IF	0023/00135	BEE nv - Augustus 2023		51,65	0,00
	11/10/2023	IF	0023/00153	BEE nv - Augustus 2023		-51,65	-8,96
	11/10/2023	IF	0023/00154	BEE nv - Augustus 2023		56,23	9,76
	11/10/2023	IF	0023/00155	BEE nv - September 2023		18,16	3,15
	26/10/2023	IF	0023/00163	BEE nv - Voorschot 01/10/2023-01/11/2023		1 463,86	254,06
	21/11/2023	IF	0023/00176	BEE nv - Oktober 2023		6,84	0,00
	24/11/2023	IF	0023/00177	BEE nv - November 2023		1 451,58	0,00
	11/12/2023	IF	0023/00184	BEE nv - Afrekening 01/11/2023-01/12/2023		15,95	0,00
	12/12/2023	IF	0023/00185	BEE nv - December 2023		1 444,10	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		-2 291,44	-129,70
	31/12/2023	MB	0023/00063	Aandeel garages		-2 105,12	-119,16
	09/01/2024	IF	0023/00200	BEE nv - December 2023		-97,86	0,00
					Elektriciteit	13 143,22	1 492,31
					Elektriciteit	13 143,22	1 492,31
613000 - Beheersvergoeding							
	30/01/2023	IF	0023/00014	Solvio Beheer - Januari 2023		1 371,82	0,00
	28/02/2023	IF	0023/00042	Solvio Beheer - Februari 2023		1 371,82	0,00
	31/03/2023	IF	0023/00052	Solvio Beheer - Maart 2023		1 845,00	0,00
	01/04/2023	IF	0023/00065	Solvio Beheer - April 2023		1 845,00	0,00
	01/05/2023	IF	0023/00074	Solvio Beheer - Mei 2023		1 845,00	0,00
	01/06/2023	IF	0023/00086	Solvio Beheer - Juni 2023		1 845,00	0,00
	01/07/2023	IF	0023/00101	Solvio Beheer - Juli 2023		1 845,00	0,00
	02/08/2023	IF	0023/00110	Solvio Beheer - Augustus 2023		1 845,00	0,00
	01/09/2023	IF	0023/00128	Solvio Beheer - September 2023		1 845,00	0,00
	01/10/2023	IF	0023/00146	Solvio Beheer - Oktober 2023		1 845,00	0,00
	01/11/2023	IF	0023/00169	Solvio Beheer - November 2023		1 845,00	0,00
	01/12/2023	IF	0023/00182	Solvio Beheer - December 2023		1 845,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00068	Aandeel garages - 2022		-843,76	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00068	Aandeel garages		-1 198,70	0,00
					Beheersvergoeding	19 151,18	0,00
					Erelonen	19 151,18	0,00
660100 - Uitzonderlijke kosten							
	31/12/2023	MB	0023/00070	Correctie werkkapitaal van app. naar app.+gar.		-20 841,48	0,00
					Uitzonderlijke kosten	-20 841,48	0,00
					Uitzonderlijke kosten	-20 841,48	0,00
					ALLE APPARTEMENTEN zonder garagecomplex	**45 976,19**	**4 772,34**

1.2 LIFTKOSTEN

(9 059,00 - 9 059,00)

610100 - Liftkosten keuring							
	06/02/2023	IF	0023/00022	Konhef - Wettelijke controle 2023		1 463,71	254,03
					Liftkosten keuring	1 463,71	254,03
610110 - Liftkosten onderhoud							
	09/01/2023	IF	0023/00001	Ora liften BV - Jaarcontract 2023		5 208,37	294,81
					Liftkosten onderhoud	5 208,37	294,81
610120 - Liftkosten buiten onderhoud							
	24/08/2023	IF	0023/00117	Ora liften BV - Vernieuwen hoofdcontactoren		1 054,52	59,69
	24/08/2023	IF	0023/00118	Ora liften BV - Vernieuwen ophangwielen		651,37	36,87

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/08/2023	IF 0023/00122	Ora liften BV - Vernieuwen bordesdrukknop		151,47	8,57
	12/10/2023	IF 0023/00158	Ora liften BV - Vernieuwen ophangwiel		296,27	16,77
				Liftkosten buiten onderhoud	2 153,63	121,90
				Liften	8 825,71	670,75
				LIFTKOSTEN	**8 825,71**	**670,75**
1.3 GARAGECOMPLEX			(532,00 - 532,00)			
610410 - Onderhoud garagepoort						
	21/04/2023	IF 0023/00063	ASSA ABLOY Entrance - Herstellen poort		463,56	26,24
	23/05/2023	IF 0023/00076	D-Jobs - Extra signalisatie		657,20	37,20
	08/11/2023	IF 0023/00174	ASSA ABLOY Entrance - Nazicht veerbreuk		309,04	17,49
	31/12/2023	MB 0023/00071	Aandeel Ambassador		-714,90	-40,47
	31/12/2023	MB 0023/00072	Kosten poort Ambassador		600,00	0,00
				Onderhoud garagepoort	1 314,90	40,47
				Schrijnwerken	1 314,90	40,47
612130 - Elektriciteit garages						
	31/12/2023	MB 0023/00063	Aandeel garages		2 105,12	119,16
				Elektriciteit garages	2 105,12	119,16
				Elektriciteit	2 105,12	119,16
613001 - Beheersvergoeding garages						
	31/12/2023	MB 0023/00068	Aandeel garages		1 198,70	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00068	Aandeel garages		843,76	0,00
				Beheersvergoeding garages	2 042,46	0,00
				Erelonen	2 042,46	0,00
				GARAGECOMPLEX	**5 462,48**	**159,62**
900 INDIVIDUELE KOSTEN			(1,00 - 1,00)			
400002 - Indiv. rek. BOX088 Crowe Spark Legal bv						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		10,83	0,61
				Indiv. rek. BOX088 Crowe Spark Legal bv	10,83	0,61
400004 - Indiv. rek. BOX109 Crowe Spark Legal bv						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,17	0,01
				Indiv. rek. BOX109 Crowe Spark Legal bv	0,17	0,01
400043 - Indiv. rek. BOX082 Quaeyhaegens - De Meulder						
	14/09/2023	MB 0023/00029	Rappelkost		10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		23,02	1,30
				Indiv. rek. BOX082 Quaeyhaegens - De Meulder	33,02	1,30
400055 - Indiv. rek. BOX103 Neefs - Nuchelmans						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		175,66	9,94
				Indiv. rek. BOX103 Neefs - Nuchelmans	175,66	9,94
400060 - Indiv. rek. BOX072 de Gruijter						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,14	0,01
				Indiv. rek. BOX072 de Gruijter	0,14	0,01
400064 - Indiv. rek. BOX125 Wambacq Anne						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,24	0,01
				Indiv. rek. BOX125 Wambacq Anne	0,24	0,01
400069 - Indiv. rek. BOX115 Franck Ariane						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		26,28	1,49
				Indiv. rek. BOX115 Franck Ariane	26,28	1,49
400073 - Indiv. rek. BOX090 Caremans Wouter						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,24	0,01
				Indiv. rek. BOX090 Caremans Wouter	0,24	0,01
400078 - Indiv. rek. BOX069 Seber Cuneyt-Cift Julyet						
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost		10,00	0,00
	14/09/2023	MB 0023/00029	Rappelkost		30,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		9,68	0,55
				Indiv. rek. BOX069 Seber Cuneyt-Cift Julyet	49,68	0,55

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400087 - Indiv. rek. BOX085 Sulistio Han						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		24,06	1,36
				Indiv. rek. BOX085 Sulistio Han	24,06	1,36
400093 - Indiv. rek. BOX096 De Bondt M						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		20,47	1,16
				Indiv. rek. BOX096 De Bondt M	20,47	1,16
400102 - Indiv. rek. BOX076 Charleer Nelly						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		5,55	0,31
				Indiv. rek. BOX076 Charleer Nelly	5,55	0,31
400111 - Indiv. rek. BOX118 Wynants Nicole						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,48	0,03
				Indiv. rek. BOX118 Wynants Nicole	0,48	0,03
400112 - Indiv. rek. BOX119 Wynants Nicole						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,53	0,03
				Indiv. rek. BOX119 Wynants Nicole	0,53	0,03
400113 - Indiv. rek. BOX006 Bastiaenssens Jan						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		19,73	1,12
				Indiv. rek. BOX006 Bastiaenssens Jan	19,73	1,12
400120 - Indiv. rek. BOX112 Mehta Dinesh						
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost		10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,01	0,00
				Indiv. rek. BOX112 Mehta Dinesh	10,01	0,00
400129 - Indiv. rek. BOX007 Kinderen - De Bruyn						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		2,70	0,15
				Indiv. rek. BOX007 Kinderen - De Bruyn	2,70	0,15
400131 - Indiv. rek. BOX110 Walgraeve						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,03	0,00
				Indiv. rek. BOX110 Walgraeve	0,03	0,00
400133 - Indiv. rek. BOX117 Verbraeken Els						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		257,28	14,56
				Indiv. rek. BOX117 Verbraeken Els	257,28	14,56
400134 - Indiv. rek. BOX123 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		500,48	28,33
				Indiv. rek. BOX123 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira	500,48	28,33
400143 - Indiv. rek. BOX094 Nasser Ahmad Ali						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		18,78	1,06
				Indiv. rek. BOX094 Nasser Ahmad Ali	18,78	1,06
400151 - Indiv. rek. BOX113 Wouters - Verelst						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,82	0,05
				Indiv. rek. BOX113 Wouters - Verelst	0,82	0,05
400152 - Indiv. rek. BOX114 Wouters - Verelst						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,21	0,01
				Indiv. rek. BOX114 Wouters - Verelst	0,21	0,01
400156 - Indiv. rek. BOX001 Walgraeve						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,04	0,00
				Indiv. rek. BOX001 Walgraeve	0,04	0,00
400157 - Indiv. rek. BOX005 Wirken Edgard						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		4,20	0,24
				Indiv. rek. BOX005 Wirken Edgard	4,20	0,24
400158 - Indiv. rek. BOX008 Nal. van Ormelingen Odette						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		33,38	1,89
				Indiv. rek. BOX008 Nal. van Ormelingen Odette	33,38	1,89
400167 - Indiv. rek. BOX101 Mies Rolande						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		21,00	1,19
				Indiv. rek. BOX101 Mies Rolande	21,00	1,19
400168 - Indiv. rek. BOX104 Neefs - Nuchelmans						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		6,67	0,38
				Indiv. rek. BOX104 Neefs - Nuchelmans	6,67	0,38

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400171 - Indiv. rek. BOX120 Helaers Fernand						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		30,12	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		2,63	0,15
				Indiv. rek. BOX120 Helaers Fernand	32,75	0,15
400186 - Indiv. rek. A001/5 Paulussen- Hoefkens						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		885,48	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		5,92	0,00
				Indiv. rek. A001/5 Paulussen- Hoefkens	891,40	0,00
400188 - Indiv. rek. A014 Pincket						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		212,89	12,05
				Indiv. rek. A014 Pincket	237,89	12,05
400190 - Indiv. rek. A021 Pattyn Luc						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		1 373,52	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		11,83	0,67
				Indiv. rek. A021 Pattyn Luc	1 385,35	0,67
400191 - Indiv. rek. A022 Pattyn Luc						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		165,58	9,37
				Indiv. rek. A022 Pattyn Luc	165,58	9,37
400192 - Indiv. rek. A023 Corsmit H						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		413,95	23,43
				Indiv. rek. A023 Corsmit H	413,95	23,43
400193 - Indiv. rek. A024 Franck Ariane						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		254,28	14,39
				Indiv. rek. A024 Franck Ariane	279,28	14,39
400198 - Indiv. rek. A034 Verrept Lutgarde						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		212,89	12,05
				Indiv. rek. A034 Verrept Lutgarde	212,89	12,05
400199 - Indiv. rek. A041 Waumans Gary						
	01/02/2023	MB 0023/00067	Herstel putje terras A041		182,85	10,35
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		130,10	7,36
				Indiv. rek. A041 Waumans Gary	312,95	17,71
400200 - Indiv. rek. A042 Neefs - Nuchelmans						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		195,15	11,05
				Indiv. rek. A042 Neefs - Nuchelmans	195,15	11,05
400206 - Indiv. rek. A053 van der Veer Pieter						
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		10,00	0,00
				Indiv. rek. A053 van der Veer Pieter	10,00	0,00
400207 - Indiv. rek. A054 Castro Romero R						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		272,02	15,40
				Indiv. rek. A054 Castro Romero R	272,02	15,40
400210 - Indiv. rek. A061 Wambacq Anne						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		319,48	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		5,91	0,33
				Indiv. rek. A061 Wambacq Anne	325,39	0,33
400211 - Indiv. rek. A062 Van Den Kerkhof H						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		163,51	0,00
				Indiv. rek. A062 Van Den Kerkhof H	163,51	0,00
400215 - Indiv. rek. A071 Caremans Wouter						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		-5,88	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		242,45	13,72
				Indiv. rek. A071 Caremans Wouter	236,57	13,72
400218 - Indiv. rek. A081 Seber Cuneyt-Cift Julyet						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		50,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		654,04	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		1 289,14	72,97
				Indiv. rek. A081 Seber Cuneyt-Cift Julyet	1 993,18	72,97
400219 - Indiv. rek. A082 Mesmaekers Joseph						
	05/04/2023	MB 0023/00015	Vrijstelling 2022-0377 ND		310,23	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		295,68	16,74
				Indiv. rek. A082 Mesmaekers Joseph	605,91	16,74
400221 - Indiv. rek. A091 Vinken - Bovens						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		597,26	33,81
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		5,00	0,00
				Indiv. rek. A091 Vinken - Bovens	602,26	33,81
400222 - Indiv. rek. A092 Wirken Edgard						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		88,70	5,02
				Indiv. rek. A092 Wirken Edgard	88,70	5,02
400225 - Indiv. rek. A101 Sulistio Han						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		283,85	16,07
				Indiv. rek. A101 Sulistio Han	283,85	16,07
400226 - Indiv. rek. A102 Delaisse Schoeffer C						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		283,85	16,07
				Indiv. rek. A102 Delaisse Schoeffer C	283,85	16,07
400229 - Indiv. rek. A112 Loverius - Van Nuland						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		165,58	9,37
				Indiv. rek. A112 Loverius - Van Nuland	165,58	9,37
400230 - Indiv. rek. A113 De Bondt M						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		266,11	15,06
				Indiv. rek. A113 De Bondt M	266,11	15,06
400234 - Indiv. rek. B011/14 Cools en Partners BV						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		266,11	15,06
				Indiv. rek. B011/14 Cools en Partners BV	266,11	15,06
400235 - Indiv. rek. B015 Bastiaenssens Jan						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		100,53	5,69
				Indiv. rek. B015 Bastiaenssens Jan	100,53	5,69
400241 - Indiv. rek. B031 Waumans Gary						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		413,95	23,43
				Indiv. rek. B031 Waumans Gary	413,95	23,43
400242 - Indiv. rek. B032 Francx Arlette						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		53,22	3,01
				Indiv. rek. B032 Francx Arlette	53,22	3,01
400243 - Indiv. rek. B033 Van Dael Jozef						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		242,45	13,72
				Indiv. rek. B033 Van Dael Jozef	242,45	13,72
400244 - Indiv. rek. B034 Mehta Dinesh						
	31/12/2023	MB 0023/00058	Huur staanplaats 2023		396,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		405,80	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		236,54	13,39
				Indiv. rek. B034 Mehta Dinesh	1 038,34	13,39
400250 - Indiv. rek. B046 Broeckaert Brigitte						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		218,80	12,38
				Indiv. rek. B046 Broeckaert Brigitte	243,80	12,38
400251 - Indiv. rek. B051 Carpentier Marlène						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		159,66	9,04
				Indiv. rek. B051 Carpentier Marlène	159,66	9,04
400252 - Indiv. rek. B052 Arun Puri Puri						
	31/12/2023	MB 0023/00058	Huur staanplaats 2023		396,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		-48,48	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		1 649,87	93,39
				Indiv. rek. B052 Arun Puri Puri	1 997,39	93,39
400255 - Indiv. rek. B061 Mies Rolande						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		260,19	14,73
				Indiv. rek. B061 Mies Rolande	260,19	14,73
400256 - Indiv. rek. B062 Quaeyhaegens - De Meulder						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		155,96	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		5,91	0,33

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Indiv. rek. B062 Quaeyhaegens - De Meulder	161,87	0,33
400257 - Indiv. rek. B063 Kinderen - De Bruyn						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		254,28	14,39
				Indiv. rek. B063 Kinderen - De Bruyn	279,28	14,39
400258 - Indiv. rek. B071 Walgraeve						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		88,70	5,02
				Indiv. rek. B071 Walgraeve	88,70	5,02
400260 - Indiv. rek. B073 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		674,14	38,16
				Indiv. rek. B073 Yahya Mohamed Sulyman - Mroue Samira	674,14	38,16
400262 - Indiv. rek. B082 Verbraeken Els						
	27/11/2023	MB 0023/00051	Verg. 2023-0047AH		-471,90	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		106,44	6,02
				Indiv. rek. B082 Verbraeken Els	-365,46	6,02
400266 - Indiv. rek. B093 Juliam Monique						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		153,75	8,70
				Indiv. rek. B093 Juliam Monique	153,75	8,70
400267 - Indiv. rek. B101 Nasser Ahmad Ali						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		538,13	30,46
				Indiv. rek. B101 Nasser Ahmad Ali	538,13	30,46
400269 - Indiv. rek. B103 Nalatenschap Bazzi						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		372,55	21,09
				Indiv. rek. B103 Nalatenschap Bazzi	372,55	21,09
400270 - Indiv. rek. B111 Van Den Kerkhof H						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-272,54	0,00
				Indiv. rek. B111 Van Den Kerkhof H	-272,54	0,00
400274 - Indiv. rek. B122 Easy Invest NV						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-86,41	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		49,05	0,00
				Indiv. rek. B122 Easy Invest NV	-37,36	0,00
400275 - Indiv. rek. B123 Wouters - Verelst						
	17/07/2023	MB 0023/00026	Notarisinlichting		330,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		236,54	13,39
				Indiv. rek. B123 Wouters - Verelst	566,54	13,39
400276 - Indiv. rek. A052 Wouters Monique						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		-110,69	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		242,45	13,72
				Indiv. rek. A052 Wouters Monique	131,76	13,72
400278 - Indiv. rek. BOX122 Franck Monique						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		30,59	1,73
				Indiv. rek. BOX122 Franck Monique	30,59	1,73
400279 - Indiv. rek. A051 De Bruyn Paul						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		82,79	4,69
				Indiv. rek. A051 De Bruyn Paul	82,79	4,69
400283 - Indiv. rek. BOX002 LLG-Beheer						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		15,09	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,08	0,00
				Indiv. rek. BOX002 LLG-Beheer	15,17	0,00
400288 - Indiv. rek. BOX116 Fergo NV						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		200,69	11,36
				Indiv. rek. BOX116 Fergo NV	200,69	11,36
400295 - Indiv. rek. B021 Van Den Bosch - Oeyen						
	08/10/2023	MB 0023/00031	Notarisinlichting		210,00	0,00
	15/11/2023	MB 0023/00045	Correctie facturatie		-210,00	0,00
	15/11/2023	MB 0023/00047	Notarisinlichting		420,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		218,80	12,38
				Indiv. rek. B021 Van Den Bosch - Oeyen	638,80	12,38
400296 - Indiv. rek. BOX099 Van Den Bosch - Oeyen						

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		31,49	1,78
				Indiv. rek. BOX099 Van Den Bosch - Oeyen	31,49	1,78
400299 - Indiv. rek. BOX132 Arun Puri Puri						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		38,90	2,20
				Indiv. rek. BOX132 Arun Puri Puri	38,90	2,20
400303 - Indiv. rek. B053 Van Schoorisse - Denissen						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		677,93	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		307,50	17,41
				Indiv. rek. B053 Van Schoorisse - Denissen	985,43	17,41
400318 - Indiv. rek. B016 Cools en Partners BV						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		372,55	21,09
				Indiv. rek. B016 Cools en Partners BV	372,55	21,09
400320 - Indiv. rek. B024 Dielen Tamara						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		124,18	7,03
				Indiv. rek. B024 Dielen Tamara	124,18	7,03
400321 - Indiv. rek. BOX135 Hermans - Luyckx						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		60,75	3,44
				Indiv. rek. BOX135 Hermans - Luyckx	60,75	3,44
400342 - Indiv. rek. BOX129 Frateur Marc						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		25,06	1,42
				Indiv. rek. BOX129 Frateur Marc	25,06	1,42
400350 - Indiv. rek. B091 Van de Velde - Peeters						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-279,19	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		165,57	9,37
				Indiv. rek. B091 Van de Velde - Peeters	-113,62	9,37
400352 - Indiv. rek. A111 De Reu Alex						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		431,69	24,44
				Indiv. rek. A111 De Reu Alex	431,69	24,44
400354 - Indiv. rek. BOX126 Reusens						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		1,04	0,06
				Indiv. rek. BOX126 Reusens	1,04	0,06
400355 - Indiv. rek. A012 Bauwens Alex						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		366,64	20,75
				Indiv. rek. A012 Bauwens Alex	366,64	20,75
400366 - Indiv. rek. BOX133 Vermeylen Tom						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		17,93	1,01
				Indiv. rek. BOX133 Vermeylen Tom	17,93	1,01
400369 - Indiv. rek. BOX154 De Bièvre Eveline						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		2,51	0,14
				Indiv. rek. BOX154 De Bièvre Eveline	2,51	0,14
400370 - Indiv. rek. A072 Schalbroeck - Van Der Heyden						
	22/11/2023	MB 0023/00048	Rappelkost		10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		935,76	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		727,36	41,17
				Indiv. rek. A072 Schalbroeck - Van Der Heyden	1 673,12	41,17
400371 - Indiv. rek. BOX091 Schalbroeck - Van Der Heyden						
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost		10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		279,48	15,82
				Indiv. rek. BOX091 Schalbroeck - Van Der Heyden	289,48	15,82
400374 - Indiv. rek. BOX156 Van Schoorisse - Denissen						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		106,51	6,03
				Indiv. rek. BOX156 Van Schoorisse - Denissen	106,51	6,03
400375 - Indiv. rek. B044 Bettens Pierre						
	11/10/2023	MB 0023/00033	Aanwerken putjes op terras		340,79	19,29
	14/11/2023	MB 0023/00042	Achteterstallige huurgelden		1 221,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		189,23	10,71
				Indiv. rek. B044 Bettens Pierre	1 751,02	30,00
400376 - Indiv. rek. BOX097 Bettens Pierre						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		18,14	1,03

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Indiv. rek. BOX097 Bettens Pierre	18,14	1,03
400378 - Indiv. rek. BOX093 Van Wuytswinkel Marc						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		31,02	1,76
				Indiv. rek. BOX093 Van Wuytswinkel Marc	31,02	1,76
400379 - Indiv. rek. A083 Praats Patrick						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		141,92	8,03
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		30,00	0,00
				Indiv. rek. A083 Praats Patrick	171,92	8,03
400380 - Indiv. rek. A063 Dept Gaelle						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		277,93	15,73
				Indiv. rek. A063 Dept Gaelle	277,93	15,73
400383 - Indiv. rek. B113 Baré - Van den Boeynants Catharina						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		490,82	27,78
				Indiv. rek. B113 Baré - Van den Boeynants Catharina	490,82	27,78
400385 - Indiv. rek. A121 De Herdt - Schmitt Erna						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		419,86	23,77
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		10,00	0,00
				Indiv. rek. A121 De Herdt - Schmitt Erna	429,86	23,77
400387 - Indiv. rek. BOX084 De Herdt - Schmitt Erna						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		23,94	1,36
				Indiv. rek. BOX084 De Herdt - Schmitt Erna	23,94	1,36
400390 - Indiv. rek. BOX081 Sulistio Han						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,10	0,01
				Indiv. rek. BOX081 Sulistio Han	0,10	0,01
400391 - Indiv. rek. A031 Kersemans - Janssens						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		656,40	37,15
				Indiv. rek. A031 Kersemans - Janssens	656,40	37,15
400393 - Indiv. rek. B022 Claes Myriam						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		431,69	24,44
				Indiv. rek. B022 Claes Myriam	431,69	24,44
400394 - Indiv. rek. B045 Meersman						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		544,04	30,79
				Indiv. rek. B045 Meersman	569,04	30,79
400397 - Indiv. rek. B042 Michalczyk						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		615,00	34,81
				Indiv. rek. B042 Michalczyk	615,00	34,81
400400 - Indiv. rek. A053 Peeters Samuël						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		378,46	0,00
				Indiv. rek. A053 Peeters Samuël	403,46	0,00
400404 - Indiv. rek. A065 Catoor - Weygers						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		449,43	25,44
				Indiv. rek. A065 Catoor - Weygers	449,43	25,44
400407 - Indiv. rek. B023 Meynendonckx Myriam						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		686,76	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		112,36	6,36
				Indiv. rek. B023 Meynendonckx Myriam	799,12	6,36
400409 - Indiv. rek. B112 Sanderse - De Ravet						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		419,86	23,77
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		80,00	0,00
				Indiv. rek. B112 Sanderse - De Ravet	499,86	23,77
400415 - Indiv. rek. B121 Charara Yasser						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		210,05	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		644,57	36,49
				Indiv. rek. B121 Charara Yasser	854,62	36,49
400416 - Indiv. rek. B072 Mindel Barbara						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		277,93	15,73
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		5,00	0,00

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
				Indiv. rek. B072 Mindel Barbara	282,93	15,73
400418 - Indiv. rek. B092 Luijten - Kamphuijs						
	07/08/2023	MB 0023/00064	Notarisinlichting		330,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		152,19	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		437,60	24,77
				Indiv. rek. B092 Luijten - Kamphuijs	919,79	24,77
400419 - Indiv. rek. BOX086 Luijten - Kamphuijs						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		1,26	0,07
				Indiv. rek. BOX086 Luijten - Kamphuijs	1,26	0,07
400420 - Indiv. rek. BOX100 Castiglioni - Riva Manuela						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		23,09	1,31
				Indiv. rek. BOX100 Castiglioni - Riva Manuela	23,09	1,31
400424 - Indiv. rek. BOX153 Cools en Partners BV						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		17,81	1,01
				Indiv. rek. BOX153 Cools en Partners BV	17,81	1,01
400425 - Indiv. rek. BOX131 De Maesschalk - Stalmans						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		25,23	1,43
				Indiv. rek. BOX131 De Maesschalk - Stalmans	25,23	1,43
400426 - Indiv. rek. BOX134 De Maesschalk - Stalmans						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		1,35	0,08
				Indiv. rek. BOX134 De Maesschalk - Stalmans	1,35	0,08
400427 - Indiv. rek. A013 Tallarico - Gwarek						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		881,11	49,87
				Indiv. rek. A013 Tallarico - Gwarek	881,11	49,87
400428 - Indiv. rek. BOX127 Tallarico - Gwarek						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,54	0,03
				Indiv. rek. BOX127 Tallarico - Gwarek	0,54	0,03
400430 - Indiv. rek. A043 Van Roosbroeck - Van Beylen						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		437,60	24,77
				Indiv. rek. A043 Van Roosbroeck - Van Beylen	437,60	24,77
400433 - Indiv. rek. A032 Van Bladel H. - Boen H.						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		136,01	7,70
				Indiv. rek. A032 Van Bladel H. - Boen H.	136,01	7,70
400439 - Indiv. rek. BOX095 Aertgeerts Jan						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,86	0,05
				Indiv. rek. BOX095 Aertgeerts Jan	0,86	0,05
400440 - Indiv. rek. BOX155 Sbaglia Antonio						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		1,73	0,10
				Indiv. rek. BOX155 Sbaglia Antonio	1,73	0,10
400441 - Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		21,68	1,23
				Indiv. rek. BOX098 Van Dael - Neys	21,68	1,23
400443 - Indiv. rek. GAR013 Baeck						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		25,00	0,00
	22/11/2023	MB 0023/00048	Rappelkost		10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		3,77	0,00
				Indiv. rek. GAR013 Baeck	38,77	0,00
400444 - Indiv. rek. A044 Pelzer Tony						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		538,13	30,46
				Indiv. rek. A044 Pelzer Tony	538,13	30,46
400445 - Indiv. rek. BOX003 Pelzer Tony						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		1,78	0,10
				Indiv. rek. BOX003 Pelzer Tony	1,78	0,10
400446 - Indiv. rek. A056 Lauwers Julien						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		-3,80	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		638,66	36,15
	31/12/2023	MB 0023/00065	RPV vonnis 8/11/2022		280,00	0,00
				Indiv. rek. A056 Lauwers Julien	914,86	36,15

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
400447 - Indiv. rek. BOX070 Bresseleers Wim						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		-5,03	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,36	0,02
				Indiv. rek. BOX070 Bresseleers Wim	-4,67	0,02
400448 - Indiv. rek. A093 Citybuild BV						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-124,08	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		457,84	0,00
				Indiv. rek. A093 Citybuild BV	333,76	0,00
400450 - Indiv. rek. A055 De Caluwé Bastiaan						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		114,46	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		425,77	24,10
				Indiv. rek. A055 De Caluwé Bastiaan	540,23	24,10
400451 - Indiv. rek. GAR063 De Caluwé Bastiaan						
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost		10,00	0,00
	17/07/2023	MB 0023/00024	Rappelkost		30,00	0,00
				Indiv. rek. GAR063 De Caluwé Bastiaan	40,00	0,00
400452 - Indiv. rek. A064 Moeremans Joris						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		153,75	8,70
				Indiv. rek. A064 Moeremans Joris	153,75	8,70
400453 - Indiv. rek. B041 Schreiber Golda						
	21/02/2023	MB 0023/00007	Lekdetectie dd. 17/02/2023 2023-0054 AH		471,90	81,90
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		171,49	9,71
				Indiv. rek. B041 Schreiber Golda	643,39	91,61
400454 - Indiv. rek. GAR030 Schreiber Golda						
	15/02/2023	MB 0023/00004	Badges		50,00	0,00
				Indiv. rek. GAR030 Schreiber Golda	50,00	0,00
400455 - Indiv. rek. BOX130 Schreiber Golda						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,56	0,03
				Indiv. rek. BOX130 Schreiber Golda	0,56	0,03
400456 - Indiv. rek. B083 Crahay Elise - De Laet Thomas						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		579,52	32,80
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		15,00	0,00
				Indiv. rek. B083 Crahay Elise - De Laet Thomas	594,52	32,80
400458 - Indiv. rek. BOX074 Lembrechts Laurens						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		33,90	1,92
				Indiv. rek. BOX074 Lembrechts Laurens	33,90	1,92
400461 - Indiv. rek. A033 Citybuild BV						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-194,99	0,00
				Indiv. rek. A033 Citybuild BV	-194,99	0,00
400465 - Indiv. rek. A011 Verrijcke Patricia						
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve		0,50	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		147,84	8,37
				Indiv. rek. A011 Verrijcke Patricia	148,34	8,37
400466 - Indiv. rek. A062 Andries Birgit						
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal		-124,08	0,00
				Indiv. rek. A062 Andries Birgit	-124,08	0,00
400467 - Indiv. rek. B054 Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick						
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		136,01	7,70
				Indiv. rek. B054 Gysemans Luk - Van Maldeghem Annick	136,01	7,70
400468 - Indiv. rek. BOX075 Van Camp Hanne						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,12	0,01
				Indiv. rek. BOX075 Van Camp Hanne	0,12	0,01
400469 - Indiv. rek. BOX092 Allegaert Michel - Imschoot Sabine						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		25,16	1,42
				Indiv. rek. BOX092 Allegaert Michel - Imschoot Sabine	25,16	1,42
400470 - Indiv. rek. BOX111 Vande Cauter Laurent						
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,22	0,01
				Indiv. rek. BOX111 Vande Cauter Laurent	0,22	0,01
400471 - Indiv. rek. A025 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo						

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking	Totaal (incl. BTW)	BTW
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	1 306,88	73,97
			Indiv. rek. A025 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo	1 306,88	73,97
400472 - Indiv. rek. GAR018 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo					
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost	10,00	0,00
	14/09/2023	MB 0023/00029	Rappelkost	30,00	0,00
			Indiv. rek. GAR018 Omkar Kulkarni - Sukhada Deo	40,00	0,00
400474 - Indiv. rek. A015 Dilkova Iliana					
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	360,72	20,42
			Indiv. rek. A015 Dilkova Iliana	360,72	20,42
400475 - Indiv. rek. BOX083 Pittoors Bart					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	22,58	1,28
			Indiv. rek. BOX083 Pittoors Bart	22,58	1,28
400477 - Indiv. rek. A073 Smith Willem - Beukema Geertruida					
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	733,27	41,51
	31/12/2023	MB 0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats	5,00	0,00
			Indiv. rek. A073 Smith Willem - Beukema Geertruida	738,27	41,51
400478 - Indiv. rek. A123 Khalil Nabil					
	17/08/2023	MB 0023/00066	Lekdetectie app A112	471,90	81,90
	08/10/2023	MB 0023/00030	Notarisinlichting	210,00	0,00
	15/11/2023	MB 0023/00044	Correctie facturatie	-210,00	0,00
	15/11/2023	MB 0023/00046	Notarisinlichting	420,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	408,03	23,10
			Indiv. rek. A123 Khalil Nabil	1 299,93	105,00
400479 - Indiv. rek. BOX071 Khalil Nabil					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	0,01	0,00
			Indiv. rek. BOX071 Khalil Nabil	0,01	0,00
400481 - Indiv. rek. A094 Anfindsen Odd Martin					
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve	154,71	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	502,65	28,45
			Indiv. rek. A094 Anfindsen Odd Martin	657,36	28,45
400482 - Indiv. rek. B043 Vlaeminck Guy					
	14/11/2023	MB 0023/00043	Aankoop sleutel fietsenberging	7,40	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	437,60	24,77
			Indiv. rek. B043 Vlaeminck Guy	445,00	24,77
400484 - Indiv. rek. BOX089 Allegaert Michel - Imschoot Sabine					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	13,61	0,77
			Indiv. rek. BOX089 Allegaert Michel - Imschoot Sabine	13,61	0,77
400485 - Indiv. rek. BOX102 Vrijens Paule					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	52,65	2,98
			Indiv. rek. BOX102 Vrijens Paule	52,65	2,98
400486 - Indiv. rek. BOX079 NGO Mandeng Jacqueline					
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost	10,00	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00060	Saldo reserve	40,24	0,00
			Indiv. rek. BOX079 NGO Mandeng Jacqueline	50,24	0,00
400488 - Indiv. rek. BOX073 Wouters Tim					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	1,84	0,10
			Indiv. rek. BOX073 Wouters Tim	1,84	0,10
400489 - Indiv. rek. BOX004 Charara Yasser					
	31/12/2023	MB 0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023	10,83	0,61
			Indiv. rek. BOX004 Charara Yasser	10,83	0,61
400492 - Indiv. rek. A093 Van de Velde Sophie					
	22/11/2023	MB 0023/00050	Aandeel werkkapitaal	124,08	0,00
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	29,57	1,67
			Indiv. rek. A093 Van de Velde Sophie	153,65	1,67
400493 - Indiv. rek. GAR031 Van de Velde Sophie					
	28/06/2023	MB 0023/00022	Rappelkost	10,00	0,00
	14/09/2023	MB 0023/00029	Rappelkost	30,00	0,00
			Indiv. rek. GAR031 Van de Velde Sophie	40,00	0,00
400494 - Indiv. rek. B122 De Ridder Stijn - Fletcher Joyce					
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023	136,01	7,70

Rekening	Datum		Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
					Indiv. rek. B122 De Ridder Stijn - Fletcher Joyce	136,01	7,70
400495 - Indiv. rek. A062 Antoniak Marta							
	31/12/2023	MB	0023/00061	Verbruik water 2023		5,92	0,34
					Indiv. rek. A062 Antoniak Marta	5,92	0,34
400496 - Indiv. rek. BOX121 Verhoeven Henri - Wildiers Joanna							
	15/02/2023	MB	0023/00004	Badges		25,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,67	0,04
					Indiv. rek. BOX121 Verhoeven Henri - Wildiers Joanna	25,67	0,04
400497 - Indiv. rek. B111 Aarts Jozef							
	31/12/2023	MB	0023/00060	Saldo reserve		163,51	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00061	Verbruik water 2023		35,48	2,01
	31/12/2023	MB	0023/00073	Aanrekening gebruik wasplaats		5,00	0,00
					Indiv. rek. B111 Aarts Jozef	203,99	2,01
400498 - Indiv. rek. BOX087 Aarts Jozef							
	15/02/2023	MB	0023/00004	Badges		100,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00062	Verbruik elektriciteit 2023		0,06	0,00
					Indiv. rek. BOX087 Aarts Jozef	100,06	0,00
400500 - Indiv. rek. A033 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni							
	31/12/2023	MB	0023/00061	Verbruik water 2023		230,63	13,05
					Indiv. rek. A033 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni	230,63	13,05
400501 - Indiv. rek. GAR061 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni							
	15/02/2023	MB	0023/00004	Badges		50,00	0,00
					Indiv. rek. GAR061 Jacobs Thomas - Vandeput Shauni	50,00	0,00
400502 - Indiv. rek. GAR033 Ibannamaran - Amajoud							
	14/09/2023	MB	0023/00029	Rappelkost		30,00	0,00
					Indiv. rek. GAR033 Ibannamaran - Amajoud	30,00	0,00
400503 - Indiv. rek. B091 Ibannamaran - Amajoud							
	17/07/2023	MB	0023/00025	Rappelkost		10,00	0,00
	22/11/2023	MB	0023/00048	Rappelkost		30,00	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00060	Saldo reserve		162,25	0,00
	31/12/2023	MB	0023/00061	Verbruik water 2023		331,16	18,74
					Indiv. rek. B091 Ibannamaran - Amajoud	533,41	18,74
619000 - Individuele kosten							
	29/01/2023	IF	0023/00016	Sani-Reno BV - Herstel putje terras A041		182,85	10,35
	01/02/2023	MB	0023/00067	Herstel putje terras A041		-182,85	-10,35
	17/02/2023	IF	0023/00029	DDC - Lekdetectie dd. 17/02/2023 2023-0054 AH		471,90	81,90
	21/02/2023	MB	0023/00007	Lekdetectie dd. 17/02/2023 2023-0054 AH		-471,90	-81,90
	01/07/2023	IF	0023/00101	Solvio Beheer - Notarisinlichting		330,00	0,00
	17/07/2023	MB	0023/00026	Notarisinlichting		-330,00	0,00
	01/08/2023	IF	0023/00111	Solvio Beheer - Notarisinlichting		330,00	0,00
	03/08/2023	IF	0023/00115	DDC - Lekdetectie app A112		471,90	81,90
	07/08/2023	MB	0023/00064	Notarisinlichting		-330,00	0,00
	17/08/2023	MB	0023/00066	Lekdetectie app A112		-471,90	-81,90
	01/10/2023	IF	0023/00146	Solvio Beheer - Notarisinlichting		210,00	0,00
	01/10/2023	IF	0023/00146	Solvio Beheer - Notarisinlichting		210,00	0,00
	08/10/2023	IF	0023/00149	Sani-Reno BV - Aanwerken putjes op terras		340,79	19,29
	08/10/2023	MB	0023/00030	Notarisinlichting		-210,00	0,00
	08/10/2023	MB	0023/00031	Notarisinlichting		-210,00	0,00
	11/10/2023	MB	0023/00033	Aanwerken putjes op terras		-340,79	-19,29
	31/10/2023	IF	0023/00170	Solvio Beheer - Correctie facturatie		-210,00	0,00
	31/10/2023	IF	0023/00170	Solvio Beheer - Correctie facturatie		-210,00	0,00
	31/10/2023	IF	0023/00171	Solvio Beheer - Notarisinlichting		420,00	0,00
	31/10/2023	IF	0023/00171	Solvio Beheer - Notarisinlichting		420,00	0,00
	15/11/2023	MB	0023/00044	Correctie facturatie		210,00	0,00
	15/11/2023	MB	0023/00045	Correctie facturatie		210,00	0,00
	15/11/2023	MB	0023/00046	Notarisinlichting		-420,00	0,00
	15/11/2023	MB	0023/00047	Notarisinlichting		-420,00	0,00
					Individuele kosten	0,00	0,00
						44 698,88	1 983,39
					INDIVIDUELE KOSTEN	**44 698,88**	**1 983,39**

950 UITGESTELDE KOSTEN (0,00 - 0,00)

Rekening	Datum	Referentie	Opmerking		Totaal (incl. BTW)	BTW
612000 - Water						
	10/03/2023	IF 0023/00041	Water-Link - Voorschot 11/12/2022-10/03/2023		7 764,00	439,47
	16/05/2023	IF 0023/00072	Water-Link - Afrekening 12/05/2022-10/05/2023		5 893,34	333,59
	10/09/2023	IF 0023/00129	Water-Link - Voorschot 11/05/2023-10/09/2023		8 029,00	454,47
	10/12/2023	IF 0023/00194	Water-Link - Voorschot 11/09/2023-10/12/2023		8 029,00	454,47
	31/12/2023	MB 0023/00061	Verbruik water 2023		-29 715,34	-1 682,00
				Water	0,00	0,00
				Water	0,00	0,00
				UITGESTELDE KOSTEN	**0,00**	**0,00**
				Algemeen totaal	**236 923,03**	**10 640,91**

ACTIEF					**PASSIEF**
400000	Klanten	30.175,61	429010	Reservekapitaal app. (1.1)	123.565,70
		30.175,61	429011	Reserve app.+ gar. (1.0)	350.701,74
			429020	Werkkapitaal	30.841,48
490000	Over te dragen kosten	36.133,74			505.108,92
496000	Afrondingen	7,70			
499000	Wachtrekening	-123,99	440	Leveranciers	11.506,73
499001	Wachtrekening verzekering	471,90			11.506,73
499004	Wachtrekening Ex-eigenaar	-1.987,76			
499011	Aandeel poort Ambassador	114,90	454000	Rijksdienst voor sociale zekerheid	-15,02
		34.616,49	454100	Rijksdienst voor sociale zekerheid werkgever	16,14
			455000	Bezoldigingen	-2,44
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		**64.792,10**			-1,32
550700	Zichtrekening rvme	1.161,40	480000	Waarborg kelder	485,00
552800	Zichtrekening Fortis	25.548,79			485,00
552900	Spaarrekening Fortis	425.597,04			
		452.307,23	**Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar**		**517.099,33**
Geldbeleggingen en liquide middelen		**452.307,23**			
	Totaal:	**517.099,33**		**Totaal:**	**517.099,33**

ACTIEF			**PASSIEF**		
400000	Klanten	-12 303,54	429010	Reservekapitaal app. (1.1)	217 430,26
		-12 303,54	429011	Reserve app.+ gar. (1.0)	217 573,91
			429020	Werkkapitaal	30 841,48
490000	Over te dragen kosten	35 783,62			465 845,65
496000	Afrondingen	8,17			
499000	Wachtrekening	-330,00	440	Leveranciers	39 820,36
499004	Wachtrekening Ex-eigenaar	-1 855,76			39 820,36
499011	Aandeel poort Ambassador	114,90			
		33 720,93	454100	Rijksdienst voor sociale zekerheid werkgever	723,33
			455000	Bezoldigingen	-8,27
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		**21 417,39**			715,06
550700	Zichtrekening rvme	1 757,09	480000	Waarborg kelder	485,00
552800	Zichtrekening Fortis	48 680,65			485,00
552900	Spaarrekening Fortis	435 010,94			
		485 448,68	**Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar**		**506 866,07**
Geldbeleggingen en liquide middelen		**485 448,68**			
	Totaal:	**506 866,07**		**Totaal:**	**506 866,07**

1. IDENTIFICATIE PROCEDURE

LE/LEM/7200/A : ASBESTINVENTARIS

2. OMSCHRIJVING

RAPPORT	E-19-059952
PROJECT	SOLVIO 006 Fruithoflaan 122-124, Berchem
OPDRACHTGEVER	SOLVIO Syndicus - Beheer
UITVOERING	Laboratorium ECCA

GOEDKEURING Beoordeeld als volledig en correct.

Asbestdeskundige,

Gert Nuijts

Labmanager,

Stefan De Vriese

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

3. INHOUD

1. IDENTIFICATIE PROCEDURE 1
2. OMSCHRIJVING 1
3. INHOUD 2
4 INLEIDING 3
4.1 Algemene beschrijving 3
4.2 Reikwijdte van de opdracht 4
4.3 Eventueel voorbehoud 4
4.4 Toepassingsgebied – Wettelijk kader 5
5 DE ASBESTINVENTARIS 6
5.1 Overzicht van de asbestverdachte materialen vastgesteld tijdens de rondgang 7
5.2 Overzichtstabel van de asbesthoudende materialen na analyse 7
5.3 Beschrijvende fiche van de verdachte materialen 8
6 BEHEERSPLAN 9
7 REFERENTIES 9
8 BIJLAGEN 10
8.1 Relevante informatie 10
8.2 Beschrijving van de methode om de inventaris op te stellen: monsternemingen en analyses 12
8.3 Plannen en schema's 15
8.4 Analyseverslagen 15
8.5 Foto's en waarnemingen 15
8.6 Overige info 18

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

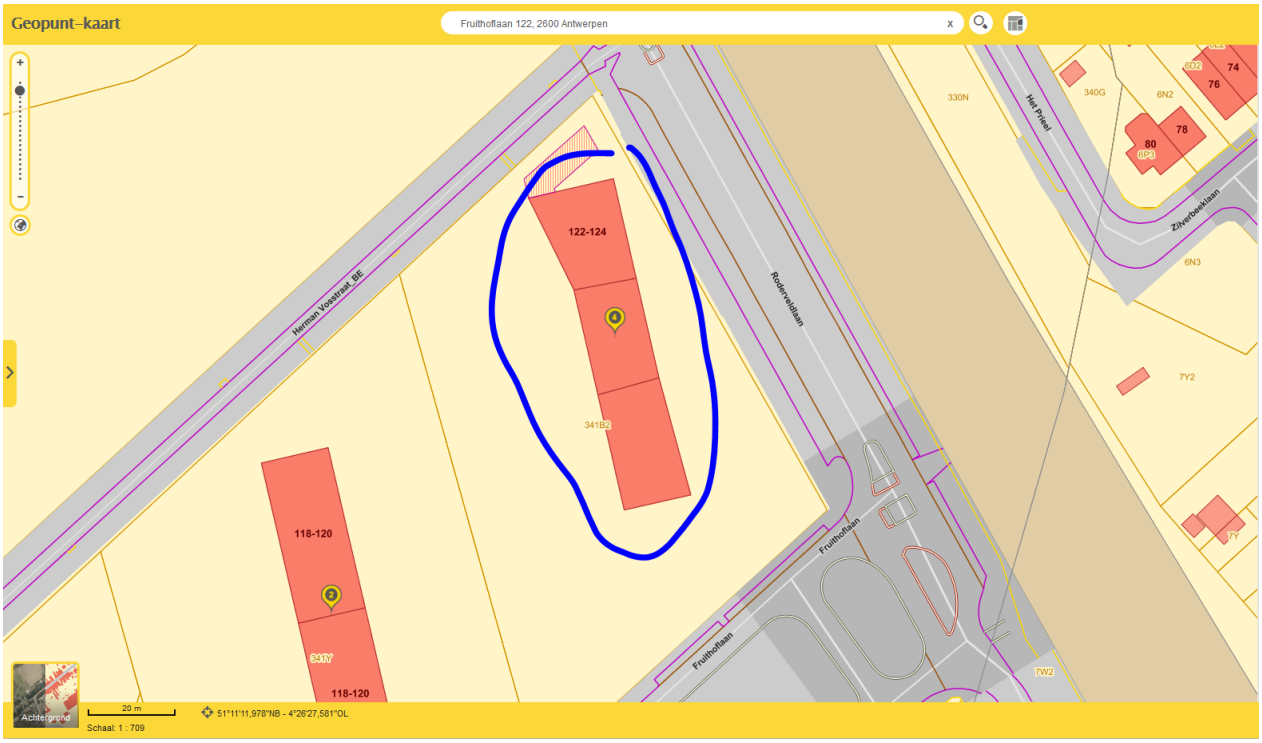
4 INLEIDING

4.1 Algemene beschrijving

Adres van de geïnventariseerde site	Fruithoflaan 122-124 2600 Berchem
Benaming van het gebouw en/of van de delen van het gebouw waarop de inventaris betrekking heeft	Deze inventaris heeft betrekking op de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw Res. Nirvana, te Fruithoflaan 122-124, zie figuur 1.
Opdracht	Laboratorium ECCA werd door SOLVIO aangesteld voor het opmaken van een niet-destructieve asbestinventaris in het kader van de verplichting voor werkgevers van het opstellen van een asbestinventaris voor de gebouwen waarin personeel te werk gesteld is, zoals beschreven in de federale arbeidswetgeving.
Opdrachtgever	SOLVIO Syndicus - Beheer Fruithoflaan 17 b18 2600 Berchem
Uitvoering	Gert Nuijts, Asbest- en Tracimatdeskundige Dries Cole, Asbestdeskundige Laboratorium ECCA NV Ambachtsweg 3 9820 Merelbeke www.labecca.be
Laboratorium	Laboratorium ECCA NV Op de website van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal overleg (http://www.werk.belgie.be/asbest_in_materialen.aspx) bevindt zich een lijst met erkende laboratoria.
Datum(s) van bezoek(en) ter plaate	16/12/2019 ; 14:00-15:00 19/11/2020
Contactpersoon in het gebouw	André Fremineur

4.2 Reikwijdte van de opdracht

Geografische omvang van de opdracht



Figuur 1: Situering van de woning (bron: Geopunt.be).

Voorgeschiedenis van het gebouw

Bouwjaar: 1977-1979
Bouwplannen: Niet beschikbaar.
Overige info:

- Samen gebouwd met volgende appartementsgebouw Fruithoflaan 118-120.
- Lift: 2-wekelijks onderhoud.
- Dak: roofing vernieuwd in 2019
- Gevel visueel beoordeeld.

4.3 Eventueel voorbehoud

De asbestinventaris beperkt zich tot gemakkelijk toegankelijke plaatsen. Er worden geen uitspraken gedaan over ondergrondse, niet zichtbare of ontoegankelijke ruimtes, uitgezonderd op specifieke aanvraag waar mogelijk.

Volgende delen van de site werden **niet bezocht**: geen

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

Dit onderzoek maakt deel uit van een niet-destructieve asbestinventaris. Asbestverdachte materialen waarbij geen monstername mogelijk is, worden beoordeeld als asbestverdacht of asbesthoudend, op basis van de ervaring van de deskundige.

4.4 Toepassingsgebied – Wettelijk kader

Gevaarlijke vrije asbesttoepassingen (zoals bvb. spuitasbest) zijn reeds verboden sinds 1 januari 1980. Sinds 1998 werd een lange lijst met toepassingen verboden door het koninklijk besluit van 3 februari 1998. Met het koninklijk besluit van 23 oktober 2001 werd een algemeen verbod op asbest ingevoerd vanaf 1 januari 2002 (voor een zeer beperkt aantal specifieke industriële toepassingen werd het gebruik van chrysotielasbest echter nog toegelaten tot 1 januari 2005). Veralgemeend kan men stellen dat het gebruik van asbest in België verboden is sinds 1998, uitgebreid tot een totaal verbod in 2001.

De actuele wetgeving inzake asbest staat beschreven in het koninklijk besluit van 16 maart 2006 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest. Volgens deze bepalingen is de werkgever verplicht een inventaris op te stellen van alle asbesthoudende materialen die aanwezig zijn in alle delen van de gebouwen, machines, installaties, beschermingsmiddelen en andere uitrustingen die zich in de werkplaats bevinden.

In 1991 werd in de arbeidswetgeving bij Koninklijk Besluit (22/07/1991) de verplichting opgenomen dat iedere werkgever een inventaris van alle asbesthoudende producten en andere asbesttoepassingen in het bedrijf moet opstellen. Sedert 1 januari 1995 moet elke werkgever over zo'n inventaris beschikken.

De inventaris geeft een overzicht van alle asbest, asbesthoudende en asbestverdachte materialen aanwezig in het gebouw. Dit houdt in:

- Een oplijsting van alle asbesthoudende toepassingen per lokaal of installatie.
- Een risicobeoordeling per asbesthoudende toepassing en de werkzaamheden die aanleiding kunnen geven tot blootstelling aan asbestvezels.

Indien asbest aanwezig is, en de werknemers hiermee in contact kunnen komen, dient eveneens een beheersprogramma opgesteld te worden met als doel de blootstelling van de werknemers en onrechtstreeks ook die van bezoekers en klanten aan asbestvezels tot een minimum te beperken. De inventaris moet steeds beschikbaar zijn voor de inspectiediensten en moet worden overgemaakt aan elke onderneming die in opdracht werkzaamheden moet uitvoeren in het bedrijf omdat er blootstelling aan asbestvezels kan zijn.

Indien asbestverdachte materialen niet met een analyse als asbesthoudend kunnen worden bevestigd, moeten in de risicobeoordeling de regels over asbesthoudende materialen gevolgd worden. Bij werkzaamheden (verbouwingen, bouw of sloop) dient deze inventaris steeds voorgelegd te worden aan alle betrokken partijen.

5 DE ASBESTINVENTARIS

Op onderstaande staalnameplan (figuur 2) worden de asbestverdachte materialen aangeduid. Tijdens het controlebezoek werd **0** stalen vastgesteld, opgelijst en beschreven in art. 5.1. Deze stalen worden, indien mogelijk, geanalyseerd op aanwezigheid van asbest door een erkend analyse labo, Laboratorium ECCA, zie art. 5.2. Asbesthoudende toepassing worden vervolgens volledig beschreven in art. 5.3. Beschrijvend fiche.

Niet van toepassing: geen stalen genomen.

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

5.1 Overzicht van de asbestverdachte materialen vastgesteld tijdens de rondgang

REF	LOCATIE	TOEPASSING	BEVESTIGING	TOESTAND	HOEVEELHEID	FOTO	ANALYSENUMMER

De stalen met een analysenummer worden naar het labo verstuurd voor een asbestanalyse.

Niet van toepassing: geen stalen genomen.

5.2 Overzichtstabel van de asbesthoudende materialen na analyse

REF	LOCATIE	TOEPASSING	BEVESTIGING	TOESTAND	ASBEST?	HOEVEELHEID	ANALYSENUMMER

Voor de analyseverslagen van deze stalen wordt verwezen naar de bijlage.

Niet van toepassing: geen stalen genomen.

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

Onafhankelijk laboratorium geaccrediteerd door BELAC volgens ISO 17020 nr. 051-I en ISO 17025 nr. 051-T.
Erkend door de Federale Overheidsdienst van Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen, Leefmilieu en Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg de Vlaamse Gemeenschap en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Erkende Adviesinstantie Vlaamse Gemeenschap.

5.3 Beschrijvende fiche van de verdachte materialen

Niet van toepassing: geen asbesthoudende materialen vastgesteld.

Kenmerkenfiche 1: Cementbuis	
Nummer(s) van de toepassing en van de eventuele monsters ervan	
Type van materiaal	
Exacte plaatsbepaling(en) van het verdachte materiaal	
Aantal monsternemingen van het verdachte materiaal en situering van de monsterneming op het verdachte materiaal	
Geschatte hoeveelheid van het verdachte materiaal	
Bevestiging	
Toestand van degradatie, eventuele beschadigingen en omvang ervan	
Eventuele opmerkingen	
Aanwezigheid of afwezigheid van asbest	
Staalnummer	
Type asbest	
Hechtgebonden / Losgebonden	
Blootstellingsrisico	
Voorgestelde beheersmaatregelen	
Voorgestelde verwijderingswijze	
3-delige TRACIMATcode	

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

6 BEHEERSPLAN

Niet van toepassing: geen asbesthoudende materialen vastgesteld.

Voor vragen over asbest, asbestverwijdering en asbesthoudend afval, wordt verwezen naar de FAQ van www.alertvoorasbest.be. Asbestverwijdering dient steeds te gebeuren conform KB 16.03.06.

7 REFERENTIES

- KB 16.03.06 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest, gewijzigd bij KB 08.06.07.
- MB 03.02.17 tot bepaling van de procedure voor opmaak van een sloopopvolgingsplan en controleverslag houdende de uitvoering van artikel 4.3.5,§3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaal-kringlopen en afvalstoffen.
- KB 22.07.91 tot wijziging en aanvulling, wat de bescherming tegen asbest betreft, van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB).
- http://www.werk.belgie.be/
- http://www.tracimat.be/info/vakinformatie/
- http://www.leefmilieu.brussels/
- https://emis.vito.be/nl
- http://www.alertvoorasbest.be/#

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

8 BIJLAGEN

8.1 Relevante informatie

8.1.1 Over asbest

Asbest is een natuurlijk voorkomend vezelvormig mineraal dat in het verleden in tal van materialen en toepassingen gebruikt werd omwille van zijn eigenschappen: sterk, hittebestendig, warmte-isolerend, elektrisch isolerend, zuurbestendig…

Volgens zijn vezelstructuur kunnen de 6 bekende asbestsoorten in onderverdeeld worden in 2 groepen, serpentijn (wollig) en amfibool (naaldvormig). Chrysotiel, of witte asbest, is de meest gebruikte asbestsoort met ongeveer 90% van alle asbesttoepassingen in België. De overige toepassingen bevatten voornamelijk amosiet en crocidoliet. De andere 3 soorten werden veel minder toegepast.

SERPENTIJN	AMFIBOOL
Chrysotiel (wit)	**Amosiet (bruin)**
	Crocidoliet (blauw)
	Tremoliet (grijs)
	Actinoliet (groen)
	Anthofylliet (geel)

Er zijn enkele duizenden verschillende bekende asbesttoepassingen en -materialen, welke worden onderverdeeld in 2 groepen:

- **Hechtgebonden toepassingen**, bvb. golfplaten, dakleien, schoorsteenbuizen, wand-, gevel- en plafondbedekking, vinylvloeren, …
- **Niet-hechtgebonden toepassingen**, bvb. spuitasbest, afdichtingskoord, buisisolatie, plaaster, pakkingen, dichtingen, voegen, …

De afgelopen decennia is de wetgeving inzake asbest, inventarisatieplicht, verbod op gebruik van asbesttoepassingen, blootstellingsnormen aanzienlijk verstrengd. De reden hiervoor is het toenemende inzicht in de risico's op de gezondheid die aan inademing van asbest gekoppeld zijn. Volgens de huidige medische kennis kan blootstelling aan asbest de volgende aandoeningen veroorzaken: asbestose (stoflong t.g.v. asbestvezels), mesothelioom, longkanker en larynxkanker.

8.1.2 De 3-delige TRACIMATcode

Deze code hoort bij de risico-evaluatie van de gevonden asbesthoudende toepassingen, waarop vervolgens het beheersplan kan worden gebaseerd. De 3-delige code omschrijft welke asbestverwijderingstechniek en welk type asbestverwijderaar past bij een asbesthoudende toepassing in een bepaalde toestand.

Het KB van 16 maart 2006 (en 08 juni 2007) is onverkort van toepassing. Dit houdt o.m. in dat steeds minimaal de nodige algemene maatregelen, algemene technische preventiemaatregelen en specifieke technische maatregelen genomen moeten worden zoals opgenomen in dit KB.
Onderstaande 3-delige code voor asbesthoudende toepassingen houdt een verstrenging in van dit KB en dit via de invoeging van een tussencategorie voor toestand ('semi-hechtgebonden') en verwijderingstechniek ('eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen').

	CODE		Omschrijving
Toestand (a)	1	Hechtgebonden	asbestcement, asbesthoudende tegels en vloerbekledingen, asbesthoudende bitumen en roofingproducten en asbesthoudende pakkingen en dichtingen waarvan het bindmiddel bestaat uit cement, bitumen, kunststof of lijm EN in goede staat - geen of erg klein risico op vezelvrijgave (visueel geen beschadigingen vast te stellen)
	2	semi-hechtgebonden	in oorsprong hechtgebonden maar beschadigd of verouderd - risico op vezelvrijgave
	3	Losgebonden	alle andere asbesthoudende materialen, ongeacht beschadiging of degradatie.

Verwijderingstechniek (b)	1	eenvoudige handelingen	verwijderen van niet-beschadigde materialen, zonder deze stuk te maken, waarin de vezels stevig in een matrix gebonden zijn.
			verwijderen van hechtgebonden asbest die niet beschadigd is of waarbij er geen vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij de verwijdering geen aanleiding geeft tot wijziging van de toestand
			asbesthoudende remvoeringen en analoge materialen
	2	eenvoudige handelingen met bijkomende maatregelen	verwijderen van hechtgebonden asbest (buitentoepassing) die beschadigd is of waarbij er vrije vezels zichtbaar zijn en waarbij de verwijdering geen aanleiding geeft tot wijziging van de toestand
			losgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, asbestkarton, voor zover het asbest gefixeerd is en het eenvoudig gedemonteerd , weggenomen en verpakt kan worden zonder de asbesthoudende materialen te breken of beschadigen
			asbesthoudende dichtingen en pakkingen
			asbesthoudende koorden en geweven materialen
	3	glovebagmethode	verwijderen van isolatie rond leidingen die losgebonden asbest onder de voorwaarden van het KB van 16 maart 2006 en het KB van 08 juni 2007
	4	hermetische zone	verwijderen van asbesthoudende materialen die niet met een van de bovenvermelde technieken mogen verwijderd worden

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

type aannemer (c)	1	opgeleid personeel - ook aannemers zonder erkenning asbestverwijdering	opleiding conform het KB van 16 maart 2006
	2	enkel erkende asbestverwijderende bedrijven	bedrijven erkend door de FOD WASO

Een voorbeeld: *een dakbedekking van golfplaten (niet vastgeschroefd): code = 1 1 1*

➔ *Een hechtgebonden toepassing (1), te verwijderen met eenvoudige handelingen (1) door opgeleid personeel, ook zonder erkenning asbestverwijdering (1).*

Een voorbeeld: *asbesthoudende buisisolatie (10 m): code = 3 3 2*

➔ *Een niet-hechtgebonden toepassing (3), te verwijderen met de glovebagmethode (= couveuzezakmethode) (3), door een erkend asbestverwijderaar (2).*

8.2 Beschrijving van de methode om de inventaris op te stellen: monsternemingen en analyses

8.2.1 Manier van monsterneming

Hier wordt algemeen de techniek en richtlijnen van de monsternemingen beschreven.

Voor richtlijnen wordt verwezen naar de “standaardprocedure opmaak sloopopvolgingsplan en controleverslag” (bron: http://www.tracimat.be/info/vakinformatie/)

Ook de onderstaande voorwaarden worden nageleefd (Bron: Gebruiks- en interpretatiegids voor de formulieren die bestemd zijn voor de uitvoering van een asbestinventaris van een te verbouwen of af te breken gebouw; Leefmilieu Brussel; http://www.leefmilieu.brussels/):

- De afdichtingen van de doorvoer van de technische aansluitingen, de afwerking aan de gevels, de bescherming van de metalen draagstructuren, de verticale en horizontale scheidingen worden systematisch gecontroleerd.
- De genomen monsters zijn voldoende groot om representatief te zijn. In het algemeen hebben de monsters ten minste een volume van 2 cm^3.
- Om representatief te zijn, worden de monsters van broze materialen genomen tot op de drager. De gereedschappen voor deze monsternemingen, moeten handgereedschappen zijn (geen elektrische gereedschappen) en dienen voor eenmalig gebruik, of ze moeten gemakkelijk schoongemaakt kunnen worden om kruisbesmetting te voorkomen.

- Om de verspreiding van vezels te beperken en afhankelijk van hun aard, worden de materialen waarvan monsters moeten worden genomen, natgemaakt voorafgaand aan de monsterneming.
- De uitvoerder ziet er op toe dat personen die niet aanwezig moeten zijn bij de monsterneming, op een afstand worden gehouden. De uitvoerder draagt het nodige materiaal voor ademhalingsbescherming. Afhankelijk van de aard van het materiaal en de staat van degradatie ervan, kan hij een plastic folie uitspreiden onder de zone waar de monsters worden genomen, om deze niet te besmetten, hij draagt dan ook een beschermende wegwerpoveral. Na de monsterneming wordt het puin opgeraapt en wordt de drager schoongemaakt met een vochtige doek. De gaten worden gedicht.
- Specifiek geval van warmte-isolerend materiaal: om representatieve monsters te hebben, is het noodzakelijk dat men de opeenvolging van de lagen kent, van de buitenkant tot op de metalen buis.
- Materiaal dat niet bij het warmte-isolerend materiaal mag worden gevoegd: de minerale wol die men zeer vaak aantreft tussen de buis en de asbesthoudende isolatie. Wanneer dit materiaal bij een monster wordt gevoegd, bemoeilijken de stijve vezels van de glaswol het opsporen van kleine hoeveelheden amosiet in de rest van het monster.
- Specifiek geval van spuitasbest: de monsters worden eveneens genomen over de hele dikte. De monsterneming van spuitasbest dient voorzichtig te gebeuren.
- Specifiek geval van de verlaagde plafonds: de inspecteur moet zich informeren over de aard van de platen, de aard van het plafond dat erboven zit (beton, metaal, hout, …), de aard van de draagstructuur (betonnen zuil, metalen balken, draagmuren, …), het bestaan van leidingen boven deze verlaagde plafonds (toevoer- en afvoerkokers van de verluchting, warm- en koudwaterleidingen, …), en of deze met isolatiemateriaal zijn bekleed. Hij moet ook weten op welke manier deze platen aan het plafond zijn bevestigd (asbesttouwen ter hoogte van de hangstaven) en of er brandwerende elementen aanwezig zijn (platen van het “Pical”-type).
- De toegang tot de moeilijk toegankelijke plaatsen moet worden vergemakkelijkt door het gebruik van geschikte technieken, zoals de demontage van decoratieve elementen of door gebruik te maken van meer geavanceerde gereedschappen zoals een endoscoop.
- In dit stadium is het nodig om, het aantal en de plaats van de destructieve sonderingen die nodig zijn om de studie uit te voeren, te evalueren.
- Wanneer een gebouw nog in gebruik is, moeten de sonderingen plaatsvinden buiten de bezettingsuren en moet het materiaal in oorspronkelijke staat worden hersteld.
- De gebruikte techniek mag niet tot gevolg hebben dat het aantal asbestvezels dat eventueel in het lucht aanwezig is, toeneemt.

8.2.2 Werkmiddelen waarover de onderzoeker beschikt

Op basis van een risicobeoordeling van de inventarist werden volgende werkmiddelen aangewend voor de inventarisatie en monsterneming:

- PBM’s: stofmasker type P3, handschoenen, ~~oogbescherming, wegwerpoverall~~, veiligheidsschoenen, veiligheidshelm, ~~oordopjes~~. (geschrapt = niet van toepassing)

- Handgereedschappen (geen mechanische werktuigen)
- Waterspuitfles met verstuiver, vochtige doekjes
- Afsluitbare zakjes en emmer, asbestlabels
- Digitale afstandsmeter
- LED verlichting, Fototoestel
- Ladder, ~~Hoogtewerker~~

8.2.3 Markering en opsporing op het terrein

Onderstaande richtlijnen worden in rekening gebracht:

- Elke locatie waar een monster genomen werd, wordt aangeduid op het terrein en in het verslag.
- Een foto van de plaats waar het monster werd genomen, wordt in het verslag opgenomen. De uitvoerder dient er bij het nemen van de foto op te letten dat de plaats waar het monster werd genomen, kan worden herkend.
- Een foto van de andere toepassingen die de deskundige tijdens zijn bezoek herkent als asbesthoudend (type asbestcement, gekend asbesthoudend industrieel materiaal, …) worden eveneens bij deze inventaris gevoegd.
- De plaats van de monsternemingen en van de herkende asbesthoudende toepassingen, worden aangeduid op de bestaande plannen of schema's.

8.2.4 Aantal te nemen monsters

De richtlijnen zoals opgenomen in de "standaardprocedure voor opmaak van een sloopopvolgingsplan en controleverslag" worden nageleefd.

8.2.5 Analyse in het laboratorium

Elk monster moet overeenkomen met een analyse, tenzij een monsterneming onmogelijk is. De monsters mogen in geen geval worden vermengd voordat de analyse werd uitgevoerd. De asbestanalyse dient uitgevoerd te worden door een door FOD WASO erkend laboratorium:

Laboratorium ECCA NV
(zie lijst erkende laboratoria: http://www.werk.belgie.be/asbest_in_materialen.aspx)

De norm die door Laboratorium ECCA wordt gehanteerd voor de identificatie van asbesttypes in materialen, NEN5896 (interne methodereferentie: LE/LEM/7000/A), beschrijft de analysemethode: visuele beoordeling, beoordeling met stereomicroscopie en bevestiging met polarisatiemicroscopie.

De aan- of afwezigheid van 1 of meerdere van de 6 asbestsoorten wordt gerapporteerd onder erkenning door FOD WASO. De percentageschattingen van de aanwezige asbestsoort(en) en de hechtgebondenheid vallen niet onder erkenning en worden informatief mee gerapporteerd. Deze extra informatie van de concentratie en hechtgebondenheid zijn ook van belang bij de risicobeoordeling bij elk asbesthoudend materiaal in deze inventaris.

8.3 Plannen en schema's

Niet van toepassing

8.4 Analyseverslagen

Niet van toepassing

8.5 Foto's en waarnemingen

Omranding foto's kleurencodes: **groen** = geen asbest ; **oranje** = mogelijk asbesthoudend ; **rood** = asbesthoudend.

Volgende vaststellingen werden gedaan tijdens het controlebezoek ter plaatse:

Figuur 2: Buitenkant van het gebouw: geen asbest.

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

Figuur 3: Muren in de gang op alle verdiepingen: gipsplaten: geen asbest.

Figuur 4: liftmachinekamer: geen asbest.

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

Figuur 5: Waterdrukpomp: geen asbest.

Ambachtsweg 3 - 9820 Merelbeke | tel. 09 252 64 44 fax 09 252 64 24 | customerservice@labecca.be www.labecca.be | KBC 442-7013501-43 bank van Breda 645-5271324-88 | BTW BE 0420.054.045

8.6 Overige info

ORA Liften n.v.

+ Onderhoud, herstellen en montage van hydraulische en tractieliften
+ Transporttoestellen en hefwerktuigen
+ Domotica

Koornbloemstraat 148
B-2610 Wilrijk
Telefoon 03 218 45 73
Fax 03 218 42 21
Email info@oraliften.be
Web http://www.oraliften.be

Mede-eigenaars p/a
Heylen & Blockhuys bvba *
Fruithoflaan 17 bus 18

2600 BERCHEM

Wilrijk, 2 mei 2016

Klant nr.: 20132

Betreft: Fruithoflaan 122 LIFT1 BERCHEM

ATTEST

Hierbij bevestigen wij dat de rembekleding ***asbestvrij*** is.

Hoogachtend,
Robyns Arno
Werfleider

ONTVANGEN OP
21 JUNI 2016

Gelieve het dubbel voor akkoord ondertekend terug te zenden
Verkoopsvoorwaarden: zie ommezijde

Certificaat van Kwaliteitsborging - NBN-EN-ISO 9001 versie 2000 - Certificaatnummer: 5034/SCER1

Bank v. Breda 645-1061043-92 • KBC 413-6200701-33 • RPR 0422.746.685 • Reg. Nr. 02-27-11

1/1

Figuur 6: Kopie van attest van asbestvrije rembekleding van lift 1. Gelijkaardige attesten van lift 2, 3 & 4 beschikbaar bij Solvio.

ASISAKTE.
5 november 1977.
6247.

Het jaar negentienhonderd zevenenzeventig.
De vijftien november.
Voor ons, Meester Romain COPPIN, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Antwerpen.
ZIJN VERSCHENEN :

1.- De naamloze vennootschap "TERRA PROJECT PROMOTION BELGIUM", met maatschappelijke zetel te Brussel, Wetstraat 37-39. Ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder het nummer 393.416.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op vijf november negentienhonderd vijfenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien november daarna, onder nummer 3956-1.

Alhier vertegenwoordigd door :

- de heer Andries Oepke Benschop, afgevaardigde beheerder van de vennootschap, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 's Gravenhage (Nederland), Koningin Marialaan, 182.

Handelend in zijn voormelde hoedanigheid overeenkomstig artikels 11 en 19 der statuten en daartoe benoemd in hoger aangehaalde oprichtingsakte.

Hierna genoemd "Terra".

2.- De naamloze vennootschap "TERRA PROJECT PROMOTION BELGIUM V", met maatschappelijke zetel te Brussel, Wetstraat, 37-39. Ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder het nummer

Opgericht bij akte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien april daarna, onder nummer 1098-3.

Alhier vertegenwoordigd door :

- de heer Andries Oepke Benschop, afgevaardigde beheerder van de vennootschap, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 's Gravenhage (Nederland), Koningin Marialaan, 182.

Handelend in zijn voormelde hoedanigheid overeenkomstig artikels 11 en 19 der statuten en daartoe benoemd in hoger aangehaalde oprichtingsakte.

Hierna genoemd "Terra V".

Welke vennootschappen-verschijnsters, vertegenwoordigd als gezegd, ons, notaris, het volgende hebben uiteengezet :

I.- Terra verklaart eigenares te zijn van de hierna beschreven grond :

GEMEENTE BERCHEM (Antwerpen) :

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Fruithoflaan, de hoek vormend met de Roderveldlaan, wijk "Fruithof", ten kadaster gekend sectie A nummer 337/d en delen van nummers $\frac{238/c}{2}$, $\frac{238/h}{2}$, 339/x, 340/g en 341/y, groot volgens opmeting en plan

V495446

Eerste blad.

negenduizend vierhonderd vierkante meter zevenenzestig vierkante decimeter (9.400,67 m2).

Zo en gelijk dit perceel afgebeeld staat en afgelijnd, in oranje tint, onder perceel A op een grondplan ervan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundige schatter van onroerende goederen, te Deurne, op tweelf januari negentienhonderd zevenenzeventig, welk plan gehecht is gebleven aan de akte verleden voor notarissen Romain Coppin te Antwerpen, houder der minuut, Alfons De Keersmaecker te Hoboken en Marcel Wellens te Mortsel op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

ORSPRONG VAN EIGENDOM.

Verre is eigenares van voorschreven eigendom om het aangekocht te hebben jegens : 1)- de echtgenoten Adrianus Janssens, zaakvoerder, Leonia Auguste Rachel Van der Aa, zonder beroep, samen te Wilrijk; 2)- de echtgenoten Robrecht Juliaan Lefebure, handelaar, Noëlla Rozalie Vanhoenacker, zonder beroep, samen te Harelbeke; 3/a)- mevrouw Maria Louisa Sophia Janvier, zonder beroep, weduwe van de heer Eugeen Petrus Hendrickx, te Antwerpen; b)- de heer Jules François Eugène Hendrickx, licentiaat in handelswetenschappen, te Wemmel; 4)- de heer Joseph Jan Janssens, industrieel, te Puggenhout; 5)- de echtgenoten Florentinus Désiré Emilianus Beuckelaers, zaakvoerder, Martha Francisca Cecilia Charlotta Elen, zonder beroep, samen te Wilrijk, en 6)- mejuffer Maria Ida Julia Beuckelaers, zonder beroep, te Edegem, blijkens akte verleden voor notarissen Romain Coppin te Antwerpen, houder der minuut, Alfons De Keersmaecker te Hoboken en Marcel Wellens te Mortsel op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes april daarna, deel 6754 nummer 22.

Voorschreven bouwgrond hoorde oorspronkelijk toe voor de geheelheid en in groteze oppervlakte aan de heer Eugeen Petrus Hendrickx, in leven zaakvoerder, te Antwerpen, om deze verkregen te hebben bij akte van ontbinding en vereniging in één enkele hand van al de aandelen der naamloze vennootschap "Fruithof S.A.", oorspronkelijk opgericht onder de benaming "Compagnie Immobilière et Financière", gevestigd te Antwerpen, verleden voor notaris Gabriel Smout te Hoboken op vijftien oktober negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig oktober daarna, deel 2471 nummer 1.

De akte van ontbinding werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig oktober negentienhonderd drieënvijftig, onder nummer 24369.

Blijkens akte verleden voor zelfde notaris Gabriel Smout op veertien januari negentienhonderd vierenvijftig, overgeschre-

van op hetzelfde hypotheekkantoor op achtentwintig januari daarna, deel 2208 nummer 27, heeft genoemde Eugeen Petrus Hendrickx de vijf/zesden (5/6den), in volle eigendom van gemelde gronden, verkocht aan de heren Lefebure, Beuckelaers en Adrianus Janssens, voornoemd, alsmede aan wijlen de heer Ludovicus Franciscus Janssens en wijlen de heer Peer Beuckelaers.

De heer Ludovicus Janssens, in leven zonder beroep, te Antwerpen, is er overleden op vijftien juli negentienhonderd tweeëndertig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn twee kinderen : Adrianus Janssens en Joseph Janssens, beiden voornoemd respektievelijk sub 1)- en 4)-, ieder hunner voor de helft van zijn nalatenschap.

De heer Peer Florent Beuckelaers, in leven zonder beroep, ongehuwd, laatst wonend te Edegem, is ouder- en kinderloos ab intestato overleden te Mortsel op negentien april negentienhonderd vierenzeventig, nalatende als enige wettige erfgename zijn zuster mejuffer Maria Ida Julia Beuckelaers, zonder beroep, te Edegem, voornoemd sub 6)-.

De heer Eugeen Petrus Hendrickx, voornoemd, in leven zaakvoerder, is te Antwerpen overleden op zevenentwintig januari negentienhonderd zesenzeventig. Hij was gehuwd met mevrouw Maria Louisa Sophia Janvier, voornoemd sub 3/a)-, onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen, blijkens huwelijkscontrakt verleden voor notaris Paul Vekemans te Hoboken op drie oktober negentienhonderd eenendertig. Hij liet na als enige reservataire erfgenaam zijn zoon de heer Jules François Eugène Hendrickx, voornoemd sub 5/b)-, onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik van zijn nalatenschap toekomende aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Marie Janvier, voornoemd sub 3/a)-, krachtens de beschikking vervat in hun hoger gemeld huwelijkscontrakt.

Voornoemde Compagnie Immobilière et Financière verkreeg gelijke gronden bij akte van stichting verleden voor notaris Gheyssens te Antwerpen op zeventien juni negentienhonderd zesentwintig.

II.- Terra V heeft aan Terra voorgesteld, op hiervoor beschreven grond, op eigen kosten, een gebouwenkompleks op te richten, zoals uitvoerig beschreven in het hier aangehecht Reglement van Mede-eigendom, gebouwenkompleks dat haar eigen zal blijven.

Terra V is voornemens de appartementen en andere privatieve ruimten van dit gebouw afzonderlijk te verkopen.

Terra heeft dit voorstel aanvaard en heeft erin toegestemd de grond, hiervoor beschreven, ter beschikking te stellen van Terra V.

III.- VERZAKING AAN HET RECHT VAN NACHTRENTE - TOELATING TOT BOUWEN.

Ten einde vooropgezet doel te bereiken, verzaakt Terra aan

BELGIQUE 150 F BELGIE
V495444
Tweede Blad.

het recht van natrekking op voormelde grond, dat zij bezit ingevolge de artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in voordeel van Terra V, die aanvaardt.

Terra geeft, bijgevolg, toelating aan Terra V, op voorbeschreven grond, voorgenomen konstruktïes, op haar uitsluitende verantwoordelijkheid, op te richten, hetgeen door Terra V wordt aanvaard.

IV.- Terra V is voornemens de appartementen, studio's en bureelruimten alsook de autoberg- en autostaanplaatsen, de kelders en andere privatieve ruimten van dit gebouw afzonderlijk te verkopen, samen met de daaraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

De naamloze vennootschap Terra V, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart uitdrukkelijk deze toelating tot bouwen en deze verzaking aan het recht van natrekking te aanvaarden.

Deze machtiging tot bouwen wordt verleend onder de volgende voorwaarden :

a)- Terra V zal de reglementen van de bevoegde overheden moeten in acht nemen.

b)- Al de taksen en belastingen waarbij gezegde bouwwerken kunnen aanleiding geven vallen uitsluitend ten laste van de eigenares van deze gebouwen.

c)- De toelating tot bouwen, verleend door Terra, kan in geen geval de verantwoordelijkheid van deze laatste, als eigenares van de grond, met zich meebrengen wat de geplande gebouwen betreft, aangezien deze uitgevoerd worden op risico van Terra.

De verantwoordelijkheid van de aannemer, voorzien door artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek, valt uitsluitend ten laste van Terra V.

d)- Bij gebeurlijke verkoop van één of meer delen van de op te richten gebouwen, zal Terra haar medewerking verlenen en zal zij telkenmale een onverdeeld deel van haar grond, welk als onafscheidbaar gedeelte van ieder der appartementen zal aangezien worden, mede verkopen.

Terra V verbindt zich de gebouwen van bedoeld appartementsgebouw niet te verkopen dan samen met en aan kopers, van een deel van bedoelde grond en volgens de kwotiteiten hierna vastgesteld.

Terra verbindt zich die kwotiteiten in de grond niet te verkopen dan aan de kopers van en samen met één of meer der bedoelde kavels, volgens de kwotiteiten hierna vastgesteld, en dit op eerste verzoek van Terra V, derwijze dat de kopers van bedoelde kavels terzelfdertijd de vereiste en hierna vastgestelde kwotiteiten zullen kunnen en moeten kopen in gezegde grond.

Om over te gaan tot de horizontale verdeling van het gebouwenkompleks, verklaart Terra V het te plaatsen onder het be-

BELGIQUE 150 F BELGIE

V.495445

heer van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, zoals voorzien door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, artikel 577bis, van het Burgerlijk Wetboek, en het te verdelen in appartementen en andere privatieve lokalen, hierna kortweg "kavels" genoemd, die afzonderlijke eigendommen zullen uitmaken met als aanhorigheden, gemene delen welke tot het gemeenschappelijk gebruik zullen dienen.

V.- VERKLARING VAN DE VERDELING VAN HET GEBOUW.

In overeenstemming met wat voorafgaat, verklaren de vennootschappen-komparanten de verdeling van het gebouw in verschillende kavels, vanaf dit ogenblik, tot stand te brengen.

Elke kavel omvat :

a)- een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;

b)- een zeker aantal kwotiteiten die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen blijven.

Het ontstaan van elke kavel doet tegelijkertijd de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen en in de grond ontstaan.

Elke kavel kan, op zichzelf, het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder de levenden of wegens overlijden alsook van alle overeenkomsten, met dien verstande dat elke eigendom - overgang te welken titel ook - noodzakelijkerwijze de eigendomsovergang omvat zowel van het privatief gedeelte als van de kwotiteiten in de grond en in de gemene delen die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Zo kunnen ook de gemeenschappelijke delen op zichzelf nooit gesplitst worden. Zij kunnen niet worden vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen dan met de kavel waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan die kavel werd toegekend.

De grond en de geheelheid der gemene delen van het gebouw werden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten), waarvan elke eigenaar van een kavel een aantal zal bezitten, zoals vastgesteld in artikel 2 van het Reglement van Mede-eigendom.

De verschillende privatieve kavels en de gemene delen die samen het geheel van het gebouw uitmaken zijn, in overeenstemming met de bouwplannen, beschreven in het Reglement van Mede-eigendom. Dit reglement, samen met de plannen en andere dokumenten, worden aan deze akte gehecht.

VI.- WIJZIGINGEN AAN HET GEBOUW.

Terra V behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan de plannen en bouwwerken aan te brengen welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de Gemeente, de Technische Dienst of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt eveneens voor de wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikking van de appartementen en andere pri-

vatieve plaatsen, aangeduid op de plannen en beschreven in het Reglement van Mede-eigendom, hetzij vóór de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers der appartementen en/of andere privatieve plaatsen.

Indien de wijzigingen, uitgevoerd op verzoek van de verkrijgers, kosten medebrengen, zijn deze te hunnen laste.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een kavel toegevoegd worden aan een andere of afgenomen worden van een andere, mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen of af te nemen.

Zo zal ook Terra V de bestemming van zekere kavels, zolang deze niet verkocht zijn, kunnen wijzigen.

Zij zal ook deze kavels kunnen splitsen of samenvoegen met andere, op voorwaarde daardoor geen wijzigingen toe te brengen aan het aantal aandelen in de gemene delen die verbonden zijn aan de reeds verkochte kavels.

Door het enkel feit van de verkrijging van een kavel geven de kopers volmacht aan de vennootschappen-verschijnsters om samen te handelen en hen te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigende of aanvullende basisakten, in de meest uitgebreide zin, en om, in het algemeen, het nodige te doen.

De verschijnsters in deze dienen de verkrijgers er veertien dagen op voorhand van in kennis te stellen bij aangetekend schrijven dat de wijzigende basisakte zal ondertekend worden.

VII.- ERFDIENSTBAARHEDEN.

Hoger gemelde aankoopakte van het ambt van notaris Romain Coppin te Antwerpen van vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig bevat nagemelde erfdienstbaarheden :

" De verkopers verklaren dienbetreffende hetgeen volgt :
" "De erfdienstbaarheden welke over het bij deze verkochte
" "perceel bestaan ten voordele van het nevensliggend appar-
" "tementsgebouw met gronden genaamd Ambassador I, zullen
" "moeten nageleefd en geëerbiedigd worden door de koopster
" "in deze."
" De koopster in deze verklaart inzagelijks kennis te hebben
" gekregen van het "Kohier der algemene voorwaarden, lasten
" en bedingen der verkopingen van gronden, deel uitmakende
" van het "Domein Fruithof"", opgemaakt door notaris Gabriël
" Smout te Hoboken op vijftien december negentienhonderd vier-
" envijftig, bevattende onder meer hetgeen volgt :
" "Artikel 8 : Het is te allen tijde verboden, zonder schrif-
" "telijke toelating van de verkopers in de op te richten ge-
" "bouwen huizen van ontucht te openen. Er mogen ook geen win-
" "kelhuizen, drankhuizen, uchterhuizen, schouw- of danszalen,
" "kosthuizen, stegen, fabrieken, scholen, gasthuizen of stu-
" "pelplaatsen aangelegd worden, noch gevaarlijke of ongezon-

" "de inrichtingen tot stand komen waartoe de toelating der
" "bevoegde overheid nodig is, noch nijverheidsinstellingen
" "die van aard zijn schade of nadeel te berokkenen aan de
" "overblijvende gronden der verkopers of aan degene door
" "haar reeds verkocht. Deze bepaling zal nochtans tegen de
" "verkopers niet kunnen ingeroepen worden ingeval deze toe-
" "lating verleenden aan de kopers van andere gronden. Het is
" "uitdrukkelijk overeengekomen dat bij gebrek van naleving
" "vanwege de kopers der bepalingen in voorgaande alinea ver-
" "vat, de verkopers het recht zullen hebben deze verkoop van
" "ambtswege te vernietigen zonder gehouden te zijn tot weer-
" "gaaf van de koopprijs of van het daarop betaalde gedeelte
" "noch schadeloosstelling te betalen van het opgerichte ge-
" "bouw."
" Voormeld lastenkohier is gehecht gebleven aan een akte van
" verkoop verleden voor notaris Smout te Hoboken op vijftien
" december negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op
" het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig december
" daarna, deel 2938 nummer 37. Partijen verklaren de inhoud
" van dit kohier volkomen te kennen en er lezing van gehoord
" te hebben, de voorwaarden en bedingen van dit kohier zullen
" van kracht zijn alsof zij in deze vervat waren, tenzij er
" bij deze van afgeweken wordt en enkel in de mate bedoelde
" voorwaarden betrekking hebben op bovengemelde bouwgrond en
" ten huidige dage nog van toepassing zijn.
" Verkopers verklaren uitdrukkelijk bij deze dat artikel 8
" van gemeld kohier betreffende het verbod tot vestiging van
" winkels en dergelijke niet van toepassing is op onderhavig
" verkocht perceel bouwgrond en verlenen dientengevolge deer-
" toe uitdrukkelijk de toelating voor zover de eventuele be-
" trokken kopers de eventuele administratieve vergunningen
" bezitten.
" 2)- De bij deze verkochte grond wordt verkocht vrijgesteld
" van het recht van gespleten erf of bestemming van de huis-
" vader, als hebbende met de naastliggende nooit aan één en
" dezelfde eigenaar toebehoord. "
Met betrekking tot de lasten en plichten ten opzichte van het appartementsgebouw, genaamd "Ambassador I", opgericht op het nevensliggend perceel, waarvan sprake onder de eerste aangehaalde alinea hierboven, wordt alhier de aandacht gevestigd op de basisakte van notaris Alfons De Keersmaecker te ~~Hoboken~~ de dato negentien augustus negentienhonderd vieranzeventig, waarin letterlijk bedongen wordt hetgeen volgt :
" De kosten van onderhoud en heraanleg van de voortuinen, als-
" mede van op een gedeelte van het dak van het garagecomplex
" of omliggende gronden aan te leggen tuinen (waarvan hierna
" sprake), zijn ten laste van al de appartementsblokken opge-
" richt of nog op te richten zoals hierboven vermeld, iedere
" blok voor een gelijk deel. "

T Hoboken, vergunning postpakend

- Erfdienstbaarheden tussen de onderlingen mede-eigenaars van de gebouwen.

De vennootschappen-komparanten verklaren bij deze, in voordeel en ten laste van alle en ieder der kavels waaruit het gebouw bestaat, een erfdienstbaarheid te vestigen, voor zolang het gebouw bestaat, van de doorgang voor alle leidingen, afvoeren, schoorsteen- en verluchtingspijpen, die in gezegd gebouw zullen ingericht worden.

VIII.- PLANNEN.

De gebouwen zullen opgetrokken worden volgens de bouwplannen opgemaakt door de heer Etienne de Passemier, architekt, ingeschreven op de tabel van de Raad van de Orde der Architekten en gemachtigd zijn beroep in België uit te oefenen, gedomicilieerd te Antwerpen, Belgiëlei, 55.

Op grond van gezegde bouwplannen werd ~~een~~ bouwvergunning afgeleverd door de Gemeente Berchem op datum van dertig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

Voormelde plannen, lastenboek en een fotokopie van de bouwvergunning worden, zoals hiervan gezegd, aan onderhavige akte gehecht.

IX.- RECHT VAN OPSTAL VOOR INSTELLINGEN VAN OPENBAAR NUT.

Terra V behoudt zich het recht voor om met alle gemeentelijke overheden of intercommunale vennootschappen een recht van opstal of om het even welk ander kontrakt af te sluiten, onder de voorwaarden die zij zullen goedvinden, en zonder tussenkomst van de verwervers van privatieve kavels van het gebouw.

Dit opstalrecht heeft in het bijzonder tot doel het afstaan of verhuren van een lokaal dat als uitsluitende bestemming zal krijgen deze eraan gegeven door bedoelde gemeente of intercommunale vennootschap, alhoewel dit lokaal deel uitmaakt van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze overdracht of verhuring houdt eveneens in het recht van doorgang naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en dit voor de installatie en het onderhoud.

X.- GEMEENHEID DER ZIJ- EN ACHTERMUREN.

Terra V behoudt zich eveneens het recht voor op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenheid van de zij- en achtermuren, indien deze gemeenheid door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen.

Zij alleen heeft het recht tot de opmeting en de schatting van de gehéelheid of een deel van deze muren over te gaan en er de prijs voor de afstand van te ontvangen en er kwijting over te geven.

Het huidig voorbehoud kan niet tot gevolg hebben voor Terra V een welkdanige verantwoordelijkheid met zich te brengen.

V

Van de referentienummer 18.434, de oorsprong van deze bouwvergunning aan Terra V werd door de gemeente Berchem afgeleverd op achttien april negentienhonderd zevenenzeventig.

noch de verplichting een deel in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling of heropbouw van deze muren te dragen.

De mede-eigenaars verplichten zich kosteloos hun noodzakelijke medewerking voor het verwezenlijken van deze overdracht te verlenen.

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap-komparante sub 2.- ons volgende dokumenten overhandigd om aan onderhavige akte gehecht te blijven :

a)- Bijvoegsel I : het Reglement van Mede-eigendom
b)- Bijvoegsel II : het beknopt lastenboek
c)- Bijvoegsel III : de plannen van het gebouw, te weten :
1)- plan van de kelder en garages
2)- plan van de kelderverdieping en gelijkvloers
3)- plan van de type-verdieping en dakplan, alsook een schema van elke verdieping, afzonderlijk uitgewerkt voor het gelijkvloers en elk der twaalf bovenverdiepingen. Vermits elke verdieping niet in detail werd uitgetekend, werd het plan van de studio en van elk type-appartement getekend op schaal en wordt van elk van deze types terstond een plan neergelegd. Het "dossier 857" bevat aldus zeven detail type-plannen genummerd van 62 (tweeënzestig) tot en met 68 (achtenzestig), allen bij deze basisakte gevoegd;
4)- plan van de kopgevel noord-oostgevel
5)- plan van de kopgevel zuid-westgevel
6)- plan doorsnede - ligging - detail gevel
7)- plan van de tuinaanleg - inplanting ϕ

d)- Bijvoegsel IV : fotokopie van de bouwtoelating. V

Voor wat de inplanting van het gebouw betreft, wordt alhier verwezen naar het plan van de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundig schatter van onroerende goederen, te Deurne, van twaalf januari negentienhonderd zevenenzeventig, hetwelk gehecht is gebleven aan een akte van verkoop van het ambt van ondergetekende notaris, Romain Coppin te Antwerpen, en van notaris Alfons De Kaeremaecker te Hoboken en van notaris Marcel Wellens te Mortsel van vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

De bijvoegsels II en III zullen niet op het hypotheekkantoor worden overgeschreven.

Al deze bijvoegsels vormen samen met huidige akte de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij in onderling verband dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden.

Voormelde bijvoegsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven, na door de vennootschappen-komparanten en ons, notaris, "ne varietur" ondertekend te zijn.

Tot uitvoering dezer doen de vennootschappen-komparanten woonstkeuze in hun voormelde respektievelijke maatschappelijke zetel.

V peerlijst stond de tekst van de verklaring aan de gemeente Schelle van de overschrijving van deze akte.

ϕ Dit schijnt alhier vergeten te zijn dat de melding "Ontwerp nr II" voorkomend op de plannen strookt met de melding in hiervoren vermelde perceel.

Doorhaling
een lijn en vier
woorden als niet in
Sjn.

WAARVAN AKTE.
Opgemaakt en verleden te Antwerpen, datum als boven.
Na voorlezing, hebben de vennootschappen-komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, met ons, notaris, getekend.

Geregistreerd 16 blad 68a verzending
te Antwerpen, 2e kantoor de 9 december 1977
Boek 62 blad 58 vak 1
Ontvangen twee honderd vijf en twintig frank
fr. 225
De Ontvanger
G. VAN HERCK

Energieprestatiecertificaat

Gemeenschappelijke delen

Fruithoflaan 122, 2600 Antwerpen

certificaatnummer: 20211223-0002510186-GD-2

Daken

U = 1,32 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Muren

U = 1,33 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Vensters (beglazing en profiel)

U = 5,26 W/(m²K)

Doelstelling: 1,5 W/(m²K)

Beglazing

U = 4,97 W/(m²K)

Doelstelling: 1 W/(m²K)

Deuren, poorten en panelen

U = 2,58 W/(m²K)

Doelstelling: 2 W/(m²K)

Vloeren

U = 1,01 W/(m²K)

Doelstelling: 0,24 W/(m²K)

Verwarming

Geen collectieve installatie aanwezig

Sanitair warm water

Geen collectieve installatie aanwezig

Ventilatie

Geen collectief systeem aanwezig

Koeling en zomercomfort

Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.

Verlichting

LED-verlichting

Zonne-energie

Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **23-12-2021**

Handtekening: Parisis Daniel

Digitaal ondertekend door Parisis Daniel
Datum: 2021.12.23 16:28:16 +01'00'

EXPARTISE COMMV PARISIS

EXPARTISE
EP09296

Dit certificaat is geldig tot en met **23 december 2031.**

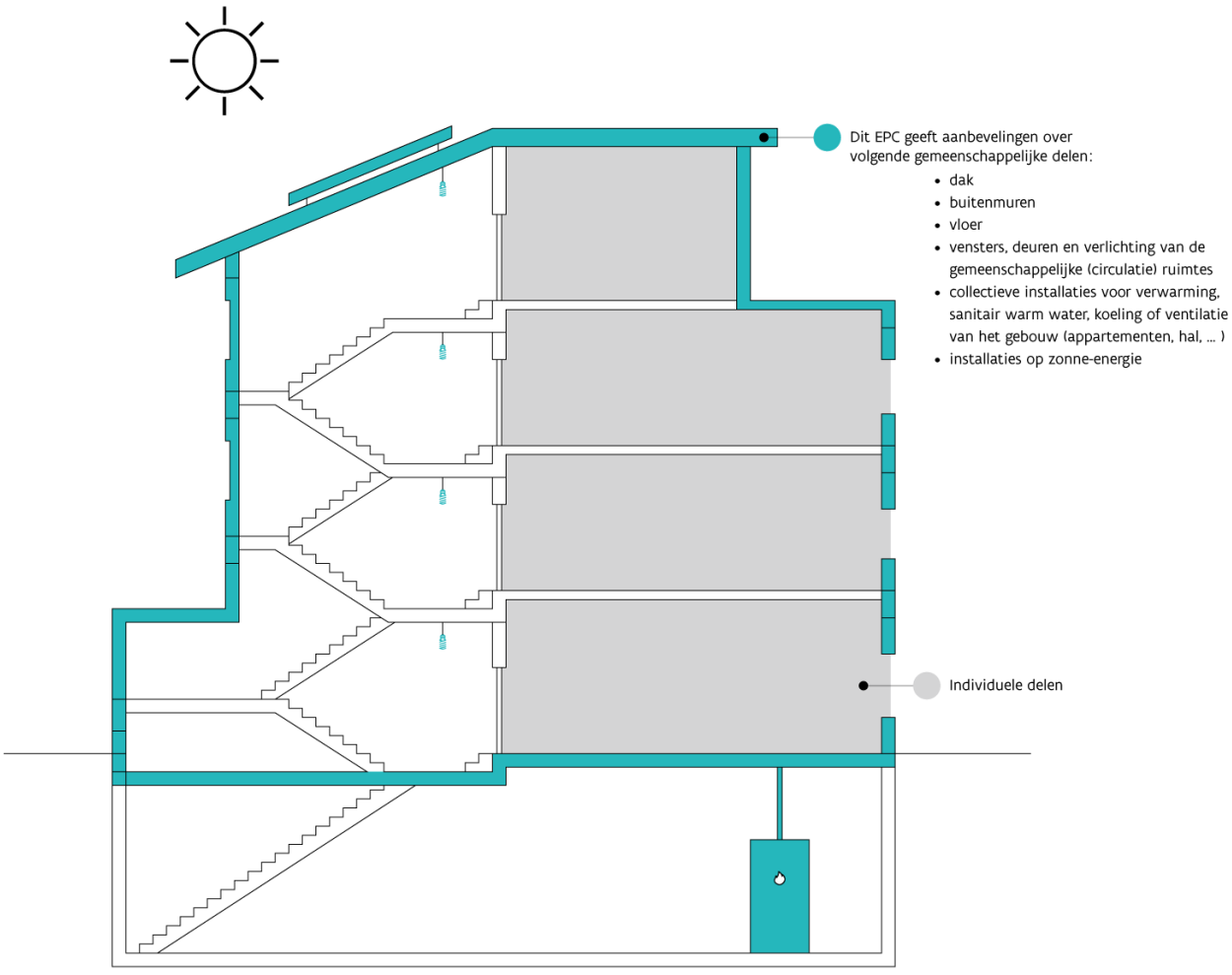
Wat bevat dit EPC?

Wat bevat dit EPC?

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Wat bevat dit EPC niet?

De eigenschappen van de individuele delen van de wooneenheden of niet residentiële eenheden van het gebouw zijn niet opgenomen in dit EPC. De vensters, deuren en individuele installaties van de aparte (woon)eenheden maken dus geen deel uit van dit EPC.



Voorbeeldgebouw

Waarvoor dient dit EPC?

Dit EPC geeft de energieprestatie van de gemeenschappelijke delen van het gebouw weer en is een aanvulling op de afzonderlijke EPC's van de appartementen of niet-residentiële eenheden in dit gebouw. Bij verkoop of verhuur van een appartement of niet-residentiële eenheid binnen dit gebouw moet een afzonderlijk EPC van deze (woon)eenheden opgemaakt worden.

Overzicht aanbevelingen

In deze tabel vindt u aanbevelingen om de gemeenschappelijke delen van uw gebouw energiezuiniger te maken. De uitvoering van deze aanbevelingen zal ook een impact hebben op de energieprestatie van de afzonderlijke (woon)eenheden in het gebouw. Een energetische renovatie kadert best in een totaalaanpak waarbij al deze gemeenschappelijke delen zoveel als mogelijk gezamenlijk gerenoveerd worden. U zal hier mogelijks samen met de mede-eigenaars van het gebouw over moeten beslissen.

De aanbevelingen zijn gebaseerd op de energiedoelstelling 2050 die maximaal inzet op isolatie en verwarming. Dit betekent het isoleren van alle daken, muren, vensters en vloeren tot de doelstelling én het efficiënt verwarmen (opwekker = condensatieketel, warmtepomp, (micro-)WKK, efficiënt warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van 15 W/m²).

Vraag advies aan een specialist voordat u met de renovatiewerken start. De volgorde in deze tabel is automatisch bepaald en is niet noodzakelijk de juiste volgorde om aan de slag te gaan. Het is louter een eerste indicatie op basis van de energieprestatie.

	HUIDIGE SITUATIE	AANBEVELING
	Daken 1034 m² van het dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 71 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. De raamprofielen zijn niet thermisch onderbroken.	Vervang de vensters.
	Muren 3291 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Vensters 27 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. De raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters.
	Vloeren 1034 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.	Plaats bijkomende isolatie.
	Zonne-energie Er is geen installatie op zonne-energie aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen of een zonneboiler te plaatsen.
	Deuren, poorten en panelen 153 m² van de panelen in gemeenschappelijke ruimtes is energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling.	Overweeg om de panelen te vervangen.

● Energetisch helemaal niet in orde ● Energetisch niet in orde ● Zonne-energie ● Energetisch redelijk in orde, maar net niet voldoende voor de doelstelling

Let op! Het EPC doet geen uitspraak over het al dan niet voldoen aan de Vlaamse Wooncode en evalueert het gebouw uitsluitend op energetisch vlak. De energiedoelstellingen zijn strenger dan de eisen van de Vlaamse Wooncode.

Aandachtspunten

Hou rekening met de volgende aspecten als u uw gebouw energiezuinig en comfortabeler wilt maken.

Luchtdichtheid: De luchtdichtheid van het gebouw is niet gemeten. Een goede luchtdichtheid is nodig om de warmte niet via spleten en kieren te laten ontsnappen. Let er bij de renovatie op dat de werken luchtdicht uitgevoerd worden. U kunt nadien de luchtdichtheid laten meten om eventueel overblijvende lekken op te sporen en de energieprestatie mogelijk nog te verbeteren.

Koeling en zomercomfort: Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Ventilatie: Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Sanitair warm water: Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Persoonlijke feedback energiedeskundige

De gevel aan de traphallen achteraan werd bekleed met 2 cm EPS (isimo). De uitgevoerde werken zijn van matige kwaliteit. De energetische waarde van deze constructie is beperkt.

Let op!

De aanbevelingen, aandachtspunten en eventuele prijsindicaties op het energieprestatiecertificaat worden standaard gegenereerd op de wijze die de Vlaamse overheid heeft vastgelegd. Laat u bijstaan door een specialist om op basis van de aanbevelingen en aandachtspunten een concreet renovatieplan op te stellen. De energiedeskundige is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die ontstaat bij het uitvoeren van de standaard gegenereerde aanbevelingen of aandachtspunten.

Meer informatie?

- Voor meer informatie over het energieprestatiecertificaat, gebruiksgedrag, woningkwaliteit ... kunt u terecht op www.energiesparen.be.
- Meer informatie over uw gebouw vindt u op uw persoonlijke woningpas. Surf naar woningpas.vlaanderen.be om uw woningpas te bekijken.
- Meer informatie over beter renoveren vindt u op www.energiesparen.be/ikbenoveer.

Gegevens energiedeskundige:

EXPARTISE COMMV PARISIS
EXPARTISE
Viooltjesstraat 7 3.3, 2850 Boom
EP09296

Premies

Informatie over energiewinsten, subsidies of andere financiële voordelen vindt u op www.energiesparen.be.

Energieprestatiecertificaat (EPC) in detail

Elk gebouw bestaat uit verschillende onderdelen die met elkaar verbonden zijn. Als u renoveert, kunt u het best al rekening houden met de werken die u later nog gaat uitvoeren.
Dit deel van het energieprestatiecertificaat gaat dieper in op de aanbevelingen van uw gebouw. Samen met uw architect of andere vakman kunt u op basis hiervan een renovatieplan opstellen.

Inhoudstafel

Daken 7
Vensters en deuren 8
Muren 11
Vloeren 12
Verlichting 13
Installaties voor zonne-energie 14
Overige installaties (collectief) 15

10 goede redenen om nu al te BENOveren

BENOveren is BEter reNOveren dan gebruikelijk is, met hogere ambities op het vlak van energieprestaties, goed gepland en met deskundig advies, zodat ook latere renovatiestappen haalbaar blijven (zie ook www.energiesparen.be/ikbenoveer). Een geBENOveerd gebouw biedt veel voordelen:

1. Een lagere energiefactuur
2. Meer comfort
3. Een gezonder binnenklimaat
4. Esthetische meerwaarde
5. Financiële meerwaarde
6. Nodig voor ons klimaat
7. Uw gebouw is klaar voor uw oude dag
8. Minder onderhoud
9. Vandaag al haalbaar
10. De overheid betaalt mee

Renoveren? Let op voor asbest!

Asbest is een schadelijke stof die nog regelmatig aanwezig is in gebouwen. In veel gevallen kunnen asbesttoepassingen op een eenvoudige en vooral veilige manier verwijderd worden. Deze werken en eventuele bijhorende kosten zijn niet inbegrepen in het EPC. Voor meer informatie over (het herkennen van) asbest en asbestverwijdering kunt u terecht op www.ovam.be.

Hoe wordt het EPC opgemaakt?

De eigenschappen van uw gebouw zijn door de energiedeskundige ingevoerd in software die door de Vlaamse overheid is opgelegd. De energiedeskundige mag zich alleen baseren op zijn vaststellingen tijdens het plaatsbezoek en op bewijsstukken die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse overheid heeft opgelegd. Op basis van de invoergegevens berekent de software het energielabel en genereert automatisch aanbevelingen en eventueel ook prijsindicaties. Bij onbekende invoergegevens gaat de software uit van veronderstellingen, onder meer op basis van het (ver)bouw- of fabricagejaar. Om zeker te zijn van de werkelijke samenstelling van uw muur, dak of vloer kunt u ervoor kiezen om verder (destructief) onderzoek uit te voeren (losschroeven stopcontact, gaatje boren in een voeg, binnenafwerking tijdelijk verwijderen ...).
Voor meer informatie over de werkwijze, de bewijsstukken en de voorwaarden kunt u terecht op www.energiesparen.be.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	16274348 / 16276283
Datum plaatsbezoek	21/12/2021
Referentiejaar bouw	1977
Beschermd volume (m^3)	41.250
Ruimten niet opgenomen in het beschermd volume	Kelderverdiepingverdieping / garage
Infiltratiedebiet ($m^3/(m^2h)$)	Onbekend
Gemiddelde U-waarde gebouwschil ($W/(m^2K)$)	1,37

Verklarende woordenlijst

beschermd volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarmde ruimten.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters ... Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaallaag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaallaag isoleert.
lambdawaarde	De warmtegeleidbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambdawaarde, hoe beter het materiaal isoleert.

Daken

Plat dak
1034 m² van het platte dak is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Isoleer het platte dak bijkomend.

Bij de renovatie van uw dak kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol of XPS (λ_d = 0,035 W/(m.K)) of 12 cm PUR (λ_d = 0,027 W/(m.K)). Als u de isolatie van uw platte of hellende dak tussen een houten dakstructuur plaatst, moet u de isolatiedikte verhogen tot minstens 22 cm minerale wol.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw dak(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche daken

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto–oppervlakte (m²)	U–waarde bekend (W/(m²K))	R–waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	R–waarde isolatie bekend (m²K/W)	Luchtlaag	Daktype	Berekende U–waarde (W/(m²K))
Plat dak											
●	Plat dak	-	1.034	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,31
Plafond onder verwarmde ruimte											
	Plafonds tussen de verdiepen	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,86

Legende
a dak niet in riet of cellenbeton

Vensters en deuren

	Vensters 71 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft enkele beglazing. Dat is niet energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Vensters 27 m² van de vensters in de gemeenschappelijke ruimtes heeft dubbele beglazing. Dat is weinig energiezuinig. Ook de raamprofielen zijn thermisch weinig performant.	Vervang de vensters door nieuwe vensters met hoogrendementsbeglazing en energieperformante raamprofielen.
	Panelen 153 m² van de panelen in gemeenschappelijke ruimtes is energiezuinig, maar voldoet nog niet aan de energiedoelstelling	Overweeg bij een grondige renovatie om de panelen te vervangen.

De kwaliteit van zowel de beglazing als de profielen bepaalt de energieprestatie van uw vensters. Kies altijd voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K). Bij de renovatie van vensters kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 1,5 W/(m²K) voor de vensters (glas + profielen). Naast de vensters in de gevel verdienen ook dakvlakvensters, koepels, lichtstraten, polycarbonaatplaten en glasbouwstenen de nodige aandacht.

Bij de vervanging van uw deuren, poorten of panelen kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 2 W/(m²K). Kies daarom voor een deur of poort met sterk isolerende profielen en panelen. Als de deur glas bevat, kunt u het best kiezen voor dubbele hoogrendementsbeglazing of drievoudige beglazing met een U-waarde van maximaal 1,0 W/(m²K).

Hoogstwaarschijnlijk vervangt u uw buitenschrijnwerk maar één keer. Kies daarom meteen voor de meest energie-efficiënte oplossing.

Technische fiche van de vensters

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Helling	Oppervlakte (m^2)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	Beglazing	Buitenzonwering	Profiel	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
In voorgevel									
●	Raam naast inkomdeur nr 122	W	verticaal	11,9	-	dubbel glas ?	-	metaal niet therm	3,79
●	Inkomdeur nr 124	W	verticaal	3,4	-	dubbel glas ?	-	metaal niet therm	3,79
●	Raam naast inkomdeur nr 124	W	verticaal	11,9	-	dubbel glas ?	-	metaal niet therm	3,79
●	Inkomdeur nr 122	W	verticaal	3,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
	Buitenschrijnwerk	W	verticaal	1.971	-		-	-	-
In achtergevel									
●	Deur traphal nr 122 - gelijkvloers	O	verticaal	2,8	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	Raam naast deur traphal nr 122 - gelijkvloers	O	verticaal	2,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	Deur traphal nr 124 - gelijkvloers	O	verticaal	2,8	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	Raam naast deur traphal 124 - gelijkvloers	O	verticaal	2,4	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
●	Deuren traphallen aan terras - verdiepen	O	verticaal	57	-	enkel glas	-	metaal niet therm	5,83
	Buitenschrijnwerk	O	verticaal	1.602	-		-	-	-

Legende glastypes

enkel glas Enkelvoudige beglazing

dubbel glas ? Gewone dubbele beglazing of hoogrendementsbeglazing

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Technische fiche van de deuren, poorten en panelen

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Oppervlakte (m^2)	U-waarde bekend ($W/(m^2K)$)	R-waarde bekend (m^2K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Deur/paneeltype	Profiel	Berekende U-waarde ($W/(m^2K)$)
Panelen											
In achtergevel											
●	Panelen bekleed met isimo traphallen - verdiepen	O	153	-	-	20mm EPS	-	afwezig	a	metaal niet therm	2,58

Legende deur/paneeltypes

a deur/paneel in metaal

Legende profieltypes

metaal niet therm Metalen profiel, niet thermisch onderbroken

Muren

Muur

3291 m² van de muren is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van de muren kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Dat komt overeen met een isolatielaag van ongeveer 14 cm minerale wol, EPS of XPS (λ_d = 0,035 W/(mK)) of 10 cm PUR of PIR (λ_d = 0,023 W/(mK)). Als u de isolatie tussen regelwerk plaatst, breng dan minstens 6 cm extra isolatie aan.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw muren maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de muren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Oriëntatie	Netto–oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	U–waarde bekend (W/(m²K))	R–waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Luchtlaag	Muurtype	Berekende U–waarde (W/(m²K))
Buitenmuur											
Voorgevel											
●	Voorgevel	W	1.009	-	-	-	isolatie aanwezig	-	onbekend	a	1,33
Achtergevel											
●	Achtergevel	O	1.190	-	-	-	isolatie aanwezig	-	onbekend	a	1,33
Rechtergevel											
●	Rechtergevel metal en panelen	Z	546	-	-	-	isolatie aanwezig	-	onbekend	a	1,33
Linkergevel											
●	Linkergevel metale n panelen	N	546	-	-	-	isolatie aanwezig	-	onbekend	a	1,33
Muur in contact met verwarmde ruimte											
Voorgevel											
	Tussenmuren	W	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	onbekend	a	1,92

Legende

a muur niet in isolerende snelbouwsteen of cellenbeton

Vloeren

Vloer boven kelder of buiten
1034 m² van de vloer is vermoedelijk te weinig geïsoleerd.

Plaats bijkomende isolatie.

Bij de isolatie van uw vloeren kunt u het best streven naar een U–waarde van maximaal 0,24 W/(m²K). Bij een vloer boven een kelder komt dat overeen met een isolatielaag van ongeveer 10 cm minerale wol (λ_d = 0,040 W/(mK)) of 7 cm gespoten PUR of PIR (λ_d = 0,030 W/(mK)) . Omdat de warmteverliezen naar de grond beperkt zijn, hoeft de isolatielaag in vloeren op volle grond iets minder dik te zijn.

Hoogstwaarschijnlijk renoveert u uw vloer(en) maar één keer grondig. Isoleer daarom meteen maximaal. De energiedoelstelling van 0,24 W/(m²K) vormt de basis, maar u kunt altijd streven naar beter.

Technische fiche van de vloeren

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Beschrijving	Netto–oppervlakte (m²)	Diepte onder maaiveld (m)	Perimeter (m)	U–waarde bekend (W/(m²K))	R–waarde bekend (m²K/W)	Isolatie	Ref.jaar renovatie	Vloerverwarming	Luchtlaag	Vloertype	Berekende U–waarde (W/(m²K))
Vloer boven (kruip)kelder												
●	Vloer	1.034	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	1,01
Vloer boven verwarmde ruimte												
	Tussenvloeren	-	-	-	-	-	isolatie onbekend	-	-	onbekend	a	2,04

Legende
a vloer niet in cellenbeton

Verlichting

Proficiat! De gemeenschappelijke ruimtes worden verlicht door efficiënte LED-verlichting. Ook is er een automatische regeling ifv aan- of afwezigheidsdetectie aanwezig.

Technische fiche van de verlichtingsinstallaties

De energiedeskundige heeft de onderstaande gegevens ingevoerd. Bezorg die gegevens aan uw vakman.

	Z1	
	✓	
Aandeel in oppervlak (%)	-	
Lichtbron en regeling		
Type lichtbron	LED-verlichting	
Aan- of afwezigheidsregeling	Automatische aan- of afwezigheidsdetectie	
Daglichtregeling	Geen of onbekend type	

Installaties voor zonne-energie

Zonneboiler Er is geen zonneboiler aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om een zonneboiler te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.
Zonnepanelen Er zijn geen zonnepanelen aanwezig.	Onderzoek de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. Raadpleeg hiervoor de zonnekaart of vraag raad aan een vakman.

De zonnekaart berekent automatisch het zonnepotentieel voor uw gebouw en geeft een indicatie van het aantal zonnepanelen of zonnecollectoren dat u op het dak zou kunnen plaatsen.

Let op: de zonnekaart gaat uit van het elektriciteits- en watergebruik van een standaardgezin. Hou er bij de bepaling van de grootte van de te plaatsen installatie rekening mee dat het elektriciteits- en watergebruik van uw gebouw kan afwijken.

Voor meer informatie over de berekening van het zonnepotentieel kunt u terecht op de zonnekaart via www.energiesparen.be/zonnekaart.

Technische fiche van de installaties op zonne-energie

Geen installaties op zonne-energie aanwezig.

Overige installaties (collectief)

Sanitair warm water

Het gebouw beschikt niet over een collectieve installatie voor sanitair warm water. Indien er een collectieve installatie zou geplaatst worden, overweeg dan de plaatsing van een zonneboiler of een warmtepompboiler. Zo wordt energie bespaard.

Installatie voor sanitair warm water	afwezig

Ventilatie

Het gebouw beschikt niet over een collectief ventilatiesysteem. Bekijk of de individuele (woon)eenheden over ventilatievoorzieningen beschikken. Een goede ventilatie is immers noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Type ventilatie	geen of onvolledig

Koeling

Vermijd de plaatsing van een koelinstallatie, want die verbruikt veel energie.

Koelinstallatie	afwezig

N/RV/92/1/4

BIJVOEGSEL I

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

GECOORDINEERDE TEKST

HOOFDSTUK I.
ONDERVERDELING EN BESCHRIJVING VAN DE GEBOUWEN.

Artikel 1 : AANDUIDING VAN HET GEBOUW EN SPLITSING.

Het gebouw, genoemd "Residentie Nirvana", bestaande uit :
- de ondergrondse verdieping : kelders en parking
- het gelijkvloers : bestemd tot appartementen en studio's
- de twaalf (12) bovenverdiepingen : bestemd tot appartementen en studio's
- buiten het gebouw, op het gelijkvloers : autostaanplaatsen zal opgericht worden op een perceel grond, gelegen te Berchem, aan de Fruithoflaan, hoek vormend met de Roderveldlaan, wijk "Fruithof", ten kadaster gekend sectie A nummer 337/d en delen van nummers 338/C, 333/H , 339/X, 340/G
2 2

en 341/X, groot volgens opmeting en plan negenduizend vierhonderd vierkante meter zevenenzestig vierkante decimeter (9.400,67 m2). Zo en gelijk dit perceel afgebeeld staat en afgelijnd, in orange tint, onder perceel A op een grondplan ervan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundige schatter van onroerende goederen, te Deurne, op twaalf januari negentienhonderd zevenenzeventig, welk plan gehecht is gebleven aan de akte verleden voor notarissen Romain Coppin te Antwerpen, houder der minuut, Alfons De Keersmaecker te Hoboken en Marcel Wellens te Mortsel op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig. De gehele konstruktie wordt gesplitst in :

A.- Het residentiële gedeelte
B.- De ondergrondse garage
C.- De bovengrondse parking in open lucht.

Artikel 2 : BESCHRIJVING VAN DE KONSTRUKTIES OVEREENKOMSTIG DE AANGEHECHTE PLANNEN

A.- Het residentiële gedeelte.

Het residentiële gedeelte dat zich uitstrekt over een gedeelte van de ondergrond, het gelijkvloers en de bovenverdiepingen behelst :

1)- De keldering.

a)- ondeelbaar gemene delen :

de trappen, de doorgangen, de lifthallen, de vuilniskelders, de meterkelders, de liftschachten met liften, de gemeenschappelijke leidingen en afvoerbuizen, de aansluiting op de rioleringen, de septische putten, de verluchtingspijpen, de toegangen naar de garageruimte, de brandleidingen en brandbeveiligingen, de keldermonden;

b)- privatieve delen :

honderd zesenvijftig (156) privatieve lokalen, dienstig als kelders voor de appartementen, genummerd van 1 (één) tot en met 156 (honderd zesenvijftig), ieder afzonderlijk te verbinden aan de appartementen op het ogenblik van de verkoop en zonder toebedeling van afzonderlijke kwotiteiten voor de kelders.

2)- De gelijkvloerse verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee inkomdeuren met elk de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de eerste verdieping, de berging voor elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskokers, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b) - privatieve delen :

Het appartement, de twee studio's en de drie appartementen ingericht als burelen op de gelijkvloerse verdieping, gemerkt "GV", met toevoeging van een letter A, B, C, (DEF), (GHI), (KLM), beginnende links en eindigend rechts, gevelwaarts gericht (gevel inkomhall).

1° - Het appartement gemerkt GV/A, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9.938sten

2° - De twee (2) studio's gemerkt GV/B en GV/C, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9.938sten

3° - De drie (3) appartementen ingericht als kantoren gemerkt GV/DEF, GV/HIG en GV/KLM elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

het appartement thans ingericht als bureel, met terassen, later nader te omschrijven bij verkoop

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zesenzeventig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 176/9.938sten

3)- De eerste verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen ;

Het conciergeappartement L/1 bestaande uit de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthal, de W.C., de douchecel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en W.C., de twee slaapkamers elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers.

b) privatieve delen :

De vier (4) appartementen, de drie (3) studio's en het appartement ingericht als bureel, op de eerste verdieping gemerkt "1" (één) met toevoeging van een letter A, B, C, (DEF), G, H, I, K, beginnende links en eindigend rechts

1° - De twee (2) appartementen, gemerkt 1/A en 1/G, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd drieëntachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten 88/9938sten

2° - De drie (3) studio's, gemerkt 1/B, 1/H en 1/K, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9.938sten

3°- Het appartement gemerkt I/C, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken; de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9.938sten

4°- Het appartement gemerkt I/I, bestaande uit :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9.938sten

5° - Het appartement ingericht als kantoor gemerkt 1/DEF, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
De grote bureelruimte met terassen, later nader te omschrijven bij verkoop
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderddrieënnegentig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 193/9.938sten

4)- De tweede verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen ;
de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de kokers met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de negen (9) appartementen en studio's op de tweede verdieping gemerkt 'Z' (twee) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G, H en I, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De twee (2) appartementen gemerkt 2/A en 2/I, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

2°- De twee (2) studio's gemerkt 2/B en 2/H, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

3°- Het appartement gemerkt 2/C, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1

(één), 2 (twee) en 3 (drie), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9.898sten

4°- Het appartement gemerkt 2/D, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (één) en 2 (twee), beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

5°- Het appartement gemerkt 2/E, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douchecel met douche en dubbele lavabo, de berging en douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers genummerd 1 (één) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

6°- De twee (2) appartementen gemerkt 2/F en 2/G , elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

5)- De derde verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen :

b)- privatieve delen :

de acht (8) appartementen en studio's op de derde verdieping gemerkt '3' (drie) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G en H, beginnend links en eindigend rechts.

1°- Het appartement gemerkt 3/A, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douchecel met douche en dubbele lavabo, de berging en douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (één) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

2°- De twee (2) appartementen gemerkt 3/B en 3/G, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zeventien/negenduizend achthonderd achtennegentigste
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

3°- De twee (2) studio's gemerkt 3/C en 3/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

4°- De twee (2) appartementen gemerkt 3/D en 3/E, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

5°- Het appartement gemerkt 3/H, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (één) en 2 (twee), beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

6)- De vierde verdieping.

a)- ondeelbare gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen.

b)- privatieve delen :

de elf (11) appartementen en studio's op de vierde verdieping gemerkt "4" (vier) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G, H, I, K en L, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De vier (4) appartementen gemerkt 4/A, 4/F, 4/G en 4/L, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

2°- De vier (4) studio's gemerkt 4/B, 4/E, 4/H en 4/K, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

3°- De twee (2) appartementen gemerkt 4/C en 4/D, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

4°- Het appartement gemerkt 4/I, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

7)- De vijfde verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :
de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de tien (10) appartementen en studio's op de vijfde verdieping gemerkt "5" (vijf) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G, H, I en K, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De drie (3) appartementen gemerkt 5/A, 5/E en 5/K, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

2°- De drie (3) studio's gemerkt 5/B, 5/F en 5/I, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

3°- Het appartement gemerkt 5/C, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

4°- Het appartement gemerkt 5/D, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (één) en 2 (twee), beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

5°- De twee (2) appartementen gemerkt 5/G en 5/H, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

8)- De zesde verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de acht (8) appartementen en studio's op de zesde verdieping gemerkt '6' (zes) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G en H, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De twee (2) appartementen gemerkt 6/A en 6/H, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (één) en 2 (twee), beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

2°- Het appartement gemerkt 6/B, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

3°- Het appartement gemerkt 6/C bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren, uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging en douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (één) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

4°- Het appartement gemerkt 6/D, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

5°- De studio gemerkt 6/E, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

6°- De twee (2) appartementen gemerkt 6/F en 6/G, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

9)- De zevende verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :
de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de zes (6) appartementen op de zevende verdieping gemerkt '7' (zeven) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E en F, beginnend links en eindigend rechts.

1°- Het appartement gemerkt 7/A, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging en douchecel met douche en lavabo, de vier slaapkamers genummerd 1 (één) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

2°- De twee (2) appartementen gemerkt 7/B en 7/E, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

3°- De drie (3) appartementen gemerkt 7/C, 7/D en 7/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (een) en 2 (twee) beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

10)- De achtste verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :
de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de zes (6) appartementen en studio's op de achtste verdieping gemerkt '8' (acht) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E en F, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De twee (2) appartementen gemerkt 8/A en 8/C, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom met de w.c., de dubbele living met vier schuifdeuren uitgevend op het terras, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging, de douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (een) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo, het terras over heel de breedte van de vier slaapkamers;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

2°- De studio gemerkt 8/B, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

3°- De twee (2) appartementen gemerkt 8/D en 8/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (een) en 2 (twee) beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

4°- Het appartement gemerkt 8/E, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

11)- De negende verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskoker, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de zeven (7) appartementen op de negende verdieping gemerkt "9" (negen) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F en G, beginnend links en eindigend rechts.

1° De twee (2) appartementen gemerkt 9/A en 9/D, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (één) en 2 (twee) beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

2°- Het appartement gemerkt 9/B, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

3°- De twee (2) appartementen gemerkt 9/C en 9/G, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging en douchecel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (één) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

4°- De twee (2) appartementen gemerkt 9/E en 9/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

12)- De tiende verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de zes (6) appartementen en studio's op de tiende verdieping gemerkt "10" (tien) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E en F, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De vier (4) appartementen gemerkt 10/A, 10/C, 10/D en 10/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de dubbele living met vier schuifdeuren uitgevend op het terras, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging, de douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (een) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo, het terras over heel de breedte van de vier slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

2°- De twee studio's gemerkt 10/B en 10/E, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938 sten

13)- De elfde verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de zes (6) appartementen op de elfde verdieping gemerkt "11" (elf) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E en F, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De twee (2) appartementen gemerkt 11/A en 11/D, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de living met twee schuifdeuren uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging en douchecel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (een) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, terras over heel de breedte van de vier slaapkamers, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

2°- De twee (2) appartementen gemerkt 11/B en 11/E, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers genummerd 1 (een), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

3°- De twee (2) appartementen gemerkt 11/C en 11/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom en toilet bestaande uit w.c. en lavabo, de grote dubbele living met aan beide zijden twee schuifdeuren en terras, terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met berging, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de twee slaapkamers, genummerd 1 (een) en 2 (twee) beide met schuifdeur en terras over de hele breedte van de twee slaapkamers, slaapkamer nummer 2 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

14)- De twaalfde verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager liggende verdieping en naar dak, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen, het dak met zijn bedekking, de schouwen en luchtmonden en de machinekamers van de liften;

b)- privatieve delen :

de zes (6) appartementen en studio's op de twaalfde verdieping gemerkt "12" (twaalf) met toevoeging van een letter A, B, C, D, E en F, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De vier (4) appartementen gemerkt 12/A, 12/C, 12/D en 12/F, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom met de w.c., de dubbele living met vier schuifdeuren uitgevend op het terras, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall met w.c., de douche-cel met douche en dubbele lavabo, de berging, de douche-cel met douche en lavabo, de vier slaapkamers, genummerd 1 (een) tot en met 4 (vier), elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 4 ook uitgevend op w.c. en op badkamer, de w.c., de badkamer met ligbad en dubbele lavabo, het terras over heel de breedte van de vier slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

2°- De twee (2) studio's gemerkt 12/B en 12/E, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

B.- De ondergrondse garage.

De ondergrondse garage strekt zich uit over een gedeelte van de kelderverdieping.

a)- ondeelbaar gemene delen :

de kantelpoort, de helling, de doorrij, de maneuverruimte, de verlichtingspunten, de afwateringsgleuven, de riolering, de verluchtingspijpen, de toegangen naar de kelders, de trappen en de uitgangen;

b)- privatieve delen :

1°- De zeventig (70) autoboxen, genummerd van 1 (een) tot en met 8 (acht), van 69 (negenenzestig) tot en met 76 (zesenzeventig), van 81 (eenentachtig) tot en met 102 (honderd en twee), van 108 (honderd en acht) tot en met 135 (honderd vijfendertig) en van 153 (honderd drieënvijftig) tot en met 156 (honderd zesenvijftig), elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autobox zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk vier/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 4/9938sten

2° De drie (3) autoboxen, elk voor twee (2) wagens, genummerd 79/80, 103/107, 104/106 elk bestaande uit.

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de dubbele autobox zelf
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk acht/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 8/9938sten

3° De tweeënzeventig autostaanplaatsen, genummerd van 13 tot en met 42, van 45 tot en met 68, 105 en van 136 tot en met 152, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk drie/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 3/9938sten

4°- De twee (2) dubbele autostaanplaatsen, genummerd 9/12 (negen/twaalf) en 10/11 (tien/elf), elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de dubbele autostaanplaats zelf;
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zes/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 6/9938sten

C.- De bovengrondse parking in open lucht.

De bovengrondse parking is gelegen op het gelijkvloers en strekt zich uit over een gedeelte ervan.

Ondeelbaar gemene delen :

a) - de oprit en manoevreerruimten, de verlichting, de riolering en watermonden;

b) - de dertig (30) autoparkeerplaatsen genummerd van 1 tot en met 30.

Deze bovengrondse parking behoort dus in zijn geheel tot de gemeenschappelijke delen van de grond en het gebouw.

Artikel 3 : ZAKENRECHTELIJK STATUUT - WIJZIGING VAN DE PLANNEN.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van het onderhavig reglement, wordt het gebouw beheerst door de beschikkingen van artikel 577/bis, paragrafen 9 tot 11, van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de horizontale eigendom.

Het gebouw is gesplitst in kavels, voorwerp van prive-eigendom. Het woord "kavel" duidt zowel de appartementen en studio's als de autoboxen en autostaanplaatsen aan.

Aan ieder van deze kavels is bijhorig een onverdeeld aandeel verbonden in de zaken bestemd tot gemeenschappelijk gebruik of gemeenschappelijke diensten, voorwerp van de mede-eigendom.

Overeenkomstig de wet, zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor splitsing. Zij kunnen niet vervreemd worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan met de "kavel" waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke zaken dat aan de kavels werd toegekend.

De vennootschappen-komparanten behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen der kavels, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers van appartementen, studio's, autoboxen, autostaanplaatsen of autoparkeerruimten of mits hun toestemming.

Tevens mogen zij twee of meer, hetzij horizontaal of vertikaal, samenpalende appartementen samenvoegen en, in de vertikaal samengevoegde appartementen, trappen plaatsen om er duplexen van te maken.

Op dezelfde wijze mogen zij een gedeelte van een privatieve plaats van een zelfde verdieping toevoegen aan een andere en zelfs van privatieve delen gemeenschappelijke delen maken en omgekeerd.

Al deze veranderingen mogen het totaal van de kwotiteiten, verbonden aan de privatieve delen die deze veranderingen ondergaan, niet wijzigen.

De toekenning van de kwotiteiten aan de gezegde privatieve delen onderling wordt geregeld door artikel 10 van het Reglement van Mede-eigendom.

De kopers geven, door het enkel feit van de ondertekening van de akte van verkoop, volmacht, doch slechts voor de duur van de oprichting en volledige afwerking van de gebouwen, aan de vennootschappen-komparanten om voor hen en in hun naam te verschijnen voor alle akten die de wijzigingen, waarvan hiervoor sprake, tot voorwerp hebben en, in het bijzonder, verschijnen in hun naam voor alle wijzigende akten die de inlijving vaststellen van de privatieve delen in de gemeenschappelijke delen en omgekeerd, met uitsluiting nochtans van de privatieve delen die hen verkocht werden.

Al deze wijzigingen mogen in niets aan de stabiliteit en de struktuur van de gebouwen schaden.

Terra V zal, gedurende de oprichting van de gebouwen, alle wijzigingen mogen aanbrengen, zowel aan de privatieve als aan de gemeenschappelijke delen, indien zij dit nodig of nuttig acht voor de stabiliteit of de struktuur van het gebouw, ongeacht of deze delen verkocht zijn of niet.

HOOFDSTUK II.

INDELING IN PRIVATIEVE ZAKEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Sectie 1 : Privatieve zaken.

Artikel 4 : BEGINSEL.

Maken het voorwerp uit van de privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die tot het uitsluitend gebruik van een eigenaar bestemd zijn.

Artikel 5 : BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE ZAKEN.

Volgende zaken zijn privatief :

§ 1 - De elementen waaruit de kavels en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken en zonneblinden;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;

- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevende op de gemeenschappelijke gangen en bordessen;
- de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk;
- de installatie van de individuele centrale verwarming;
- de sanitaire installaties;
- de apparaten van parlofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

§ 2 - Toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende, namelijk :

- de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon;
- de bellen aan de appartementen en studio's;
- de brievenbussen en boodschappenkastjes in de gemeenschappelijke inkomhall's;
- de platen met aanduiding van naam, beroep en appartement van de bewoners of gebruikers van de kavels;

behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik mochten dienen.

Sectie 2 : Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 6 : BEGINSEL.

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van de verschillende kavels of van bepaalde onder hen.

Artikel 7 : BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

§ 1 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars zonder onderscheid - Algemene onverdeeldheid : 9938/9938sten.

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de bebouwde en onbebouwde grond, waarin begrepen de aanleg en het onderhoud van de groene zone;
- de grondvesten en steunmuren; het betonnen geraamte en het ruw metselwerk;
- het buizennet der riolering en de putten;
- de gewelven;
- de algemene leidingen van water en elektriciteit;
- de apparatuur voor brandveiligheid;
- het dak boven de appartementen en studio's met zijn bedekking.

§ 2 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeeigenaars van het complex I, namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom I, inkom gelegen links van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de gevel inkomhall) - Particulier onverdeeldheid 1 (totaal vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten)).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van het Kompleks I in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en partikuliere delen in dit kompleks, de gewelven, de roosteringen, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's;
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de terrassen;
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten :

geleidingen van water, de brandleiding, electriciteit, telefoon, televisiedistributie, verluchtingskokers, de schouwen, het buizennet der riolering, de beerputten, de afvoerbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of -put (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke leiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel);

- de daken met hun bedekking en lichtkoepels;
- de gemeenschappelijke bergingen en kelders met meters, de vuilschuif, de technische berging met brandhaspel;

- de inkom, bestaande uit : de inkomdeur, de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de verdiepingen;
- de overlopen en gangen;
- de brandladder en de verhuisbalken;

en verder, in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en studio's van het Kompleks I zijn.

§ 3 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van het complex II, namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom II, inkom gelegen rechts van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de gevel-inkomhal)- Partikuliere onverdeeldheid 2 (totaal : vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten)).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van het Kompleks II in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en partikuliere delen in dit kompleks, de gewelven, de roosteringen, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's;
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de terrassen;
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten :

geleidingen voor water, de brandleiding, elektriciteit, telefoon, televisiedistributie, verluchtingskokers, de schouwen, het buizennet der riolering, de beerputten, de afvoerbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of -put (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke leiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel);

- de daken met hun bedekking en lichtkoepels;
- de gemeenschappelijke bergingen en kelders met meters, de vuilschuif, de technische berging met brandhaspel;
- de inkom, bestaande uit : de inkomdeur, de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de verdiepingen;
- de overlopen en gangen;
- de brandladder en de verhuisbalken;

en verder, in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en studio's van het Kompleks II zijn.

§ 4 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van de ondergrondse garage - Partikuliere onverdeeldheid 3 (totaal 532/532).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de inrijpoort;
- de gemeenschappelijke inrit voor de garage en de maneuverruimte, met inbegrip van de open koer op het gelijkvloers;
- de elektriciteitsinstallatie van de garage met lampen, armatuur en hun leidingen;
- de afvoerbuizen van de ondergrondse garage;
- de leidingen voor water, dienstig voor de ondergrondse garage;
- de verzamelgeul,

en verder, in het algemeen, al de delen van het gebouw die ten gebruike van al de eigenaars van de ondergrondse garage zijn.

§ 5 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de mede-eigenaars van de bovengrondse parking in open lucht - Partikuliere onverdeeldheid 4.

- de opritten en maneuverruimten en hun verhardingen, riolering, watermonden en verlichting.

De kosten zullen verdeeld worden tussen al de mede-eigenaars van de bovengrondse parking in open lucht, ieder voor een/dertigste (1/30ste).

§ 6 - Gemeenschappelijke elementen tussen twee eigendommen.

De muren of andere elementen die twee kavels scheiden, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

§ 7 - Forfaitair karakter van de aandelen in mede-eigendom.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen, waarvan sprake hiervoor, zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke schatting van de kavels waarop zij betrekking hebben.

Zij zijn forfaitair vastgesteld. Zij mogen niet gewijzigd worden, onder voorbehoud van hetgeen vermeld staat onder artikel 55.

HOOFDSTUK III.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN BETREFFENDE DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Sectie 1 : Privatieve zaken.

Artikel 8 : BEGINSEL.

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respektievelijke kavels binnen de grenzen door het huidig reglement en door de wetten gevestigd.

Artikel 9 : AFSTAND VAN EEN GEDEELTE VAN EEN KAVEL.

Het is de eigenaars verboden een deel van een kavel af te staan aan personen die geen mede-eigenaar zijn van het gebouw.

De kelders der appartementen kunnen vrij onder mede-eigenaars afgestaan worden.

Artikel 10 : SAMENVOEGING VAN TWEE OF MEER KAVELS OF VAN EEN KAVEL EN EEN GEDEELTE VAN EEN ANDERE KAVEL - SPLITSING VAN SAMENGEVOEGDE KAVELS.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw zou kunnen in het gedrang brengen, zijn de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 12/§ 1.

Indien deze samenvoeging echter plaats vindt bij verkoop door Terra V, zal de procedure van artikel 12/§ 1 niet moeten nagevolgd worden.

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

Indien een gedeelte van een kavel wordt afgenomen, zullen de aandelen, verbonden aan de kavel die gesplitst wordt, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt :

$$\frac{\text{Oppervlakte kavel}}{\text{Oppervlakte deel kavel}} = \frac{\text{Aandeel kavel}}{x}$$

Een kavel verkregen door samenvoeging van twee of meer kavels zal door de eigenaar terug mogen gesplitst worden, mits zich te schikken naar artikel 12/§ 1 (voor de gevallen in dit artikel voorzien), doch zonder méér kavels tot stand te brengen dan oorspronkelijk voorzien.

Ingeval het samengevoegd appartement GV/DEF terug zou gesplitst worden in de drie kavels namelijk het appartement GV/F en de twee studio's GV/D en GV/E zal de strook GV/DEF toegevoegd worden aan appartement GV/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van het appartement GV/F in voordeel van de studio's GV/D en GV/E over de strook GV/DEF en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/HIG terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/G en de twee studio's GV/H en GV/I zal de strook GV/HIG toegevoegd worden aan het appartement GV/G en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/G in voordeel van de studio's GV/H en GV/I.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/KLM terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/M en de twee studio's GV/K en GV/L zal de strook GV/KLM toegevoegd worden aan het appartement GV/M en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/M in voordeel van de studio's GV/K en GV/L.

- Ingeval het samengevoegd appartement 1/DEF terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk in de appartementen 1/D en 1/F en de studio 1/E zal de strook 1/DEF toegevoegd worden aan het appartement 1/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement 1/F in voordeel van het appartement 1/D en de studio 1/E.

Artikel 11 : PRIVATIEVE ELEMENTEN DIE DE GEMEENSCHAP AANBELANGEN.

§ 1 - Het is de eigenaars verboden privatieve elementen, die zichtbaar zijn van op de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen van het gebouw, te wijzigen.

Dit is onder meer het geval voor de ramen van de vensters, de eventuele rolluiken en zonneblinden, de vensterruiten aan de voorgevel, de deuren van de bordessen die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen en bordessen.

§ 2 - Dit verbod is niet toepasselijk op de eventuele winkels of burelen op het gelijkvloers. Er zullen veranderingswerken mogen aan toegebracht worden volgens de modaliteiten voorzien in artikel 12/§ 2 hierna.

§ 3 - De onderhoudswerken van de elementen, waarvan sprake onder § 1, gebeuren volgens de beschikkingen van artikel 20.

§ 4 - De naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners die op de deuren van de privatieve lokalen, op de brievenbussen, boodschappenkastjes, aan de bellen in de liften en op de kelderdeuren worden aangebracht, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de Raad van Bestuur bepaald. Dit geldt eveneens voor de nummerplaten van de voertuigen aangebracht op de autostaanplaatsen en -boxen en voor de naamplaten voor vrije beroepen en/of kantoren, dewelke zullen mogen worden geplaatst op een door de architekt aan te duiden plaats.

§ 5 - Indien de vensters der appartementen afgeschermd worden, zal dit slechts mogen gebeuren door middel van gordijnen.

Deze zullen doorschijnend zijn, wit van kleur en de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijken. Overgordijnen moeten aan de buitenzijde wit van kleur zijn.

Indien aan de vensters van de appartementen of winkels zonneblinden worden geplaatst, zullen deze van eenzelfde kleur moeten zijn voor gans de voorgevel, dit om het eenvormig uitzicht van het gebouw te vrijwaren (gebroken wit).

In voormeld geval moeten de gordijnen achter de zonneblinden geplaatst worden.

§ 6 - De bewoners van de appartementen mogen aan hun vensters geen enkel voorwerp uitstallen dat kan schaden aan het ordelijk uitzicht en aan de standing van het gebouw en ondermeer uithangborden, publiciteit, vogelkooien of andere al dan niet huishoudelijke voorwerpen.

Zijn echter wel toegelaten de panelen of aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van een kavel.

§ 7 - Aan de eigenaar of de uitbater van de winkel of bureel is het toegelaten publiciteitsborden, zelfs lichtgevende, te plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen (gelijkvloers), voor zoveel zij binnen de grenzen van de zijwaartse muren en beneden de vloerplaat van de hoger gelegen verdieping blijven en geen stoornis veroorzaken voor de bovenliggende appartementen.

De toelating publiciteitsborden te plaatsen op de gevel is onderworpen aan de goedkeuring van de Raad van Bestuur, wat betreft uitzicht, afmetingen en plaats op de gevel.

De lichtgevende publiciteit zal in geen geval intermitterd mogen zijn.

De publiciteit mag enkel het beroep betreffen die in de betrokken kavel wordt uitgeoefend.

Alle kavels mogen in overleg met de Raad van Bestuur afgeschermd worden met zonneschermen, waarvan model en kleur worden bepaald door deze laatste.

Zo enige publiciteit of een zonnescherm, om gelijk welke reden, verwijderd wordt, moet de eigenaar van de betrokken kavel, de gevel in zijn oorspronkelijke staat herstellen, bij gebreke dit te doen, mag de Raad van Bestuur deze werken doen uitvoeren onder toezicht van de architekt en op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Artikel 12 : WERKEN AAN PRIVATIEVE DELEN.

§ 1 - Wanneer werken aan privatieve delen de stevigheid van de gemeenschappelijke zaak of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen aanbelangen, is de eigenaar verplicht de Raad van Bestuur hiervan in kennis te stellen en hem de plannen van de vooropgezette werken voor te leggen.

De raad van bestuur zal alsdan de kwestie voorleggen aan een architect van haar keuze. Deze architect zal verslag uitbrengen bij de raad van bestuur van het gebouw. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden. In geval van weigering, kan de belanghebbende mede-eigenaar de zaak voorleggen op een buitengewone algemene vergadering.

Indien de raad van bestuur geen beslissing neemt binnen de twee maanden na ontvangst van de plannen mag de betrokken eigenaar de werken uitvoeren.

In elk geval moeten de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de architekt van het gebouw of een architekt door de Raad van Bestuur aangesteld en waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering der werken.

§ 2 - Bij afwijking van hetgeen voorafgaat, is de eigenaar van het bureel op het gelijkvloers bevoegd op het niveau van zijn kavel werken uit te voeren die het esthetisch uitzicht van het gemeenschappelijk domein zouden kunnen wijzigen.

Deze werken zullen nochtans moeten voorgelegd worden ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur of een architect door haar aangesteld, die toezicht zal houden op de uitvoering en erover waken dat het esthetisch uitzicht van het gebouw niet geschaad wordt.

Deze moet binnen de twee maanden zijn beslissing doen kennen aan de betrokken eigenaar.

§ 3 - Indien eigenaars nalaten de noodzakelijke werken uit te voeren aan hun eigendom en zij hierdoor de andere kavels of het gemeenschappelijk goed aan schade of gelijk welk ander nadeel blootstellen, heeft de Raad van Bestuur alle machten om, op kosten van de ingebreke blijvende eigenaars, ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavels te doen overgaan. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement opgesteld door de raad van bestuur.

De huurcontracten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden evenals de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars en van de raad van bestuur en die hen zouden kunnen aanbelangen te eerbiedigen.

Artikel 13 : VERHURING.

§ 1 - De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en solvabele personen, vennootschappen of verenigingen. Dezelfde verplichting rust op de huurder in geval van onderverhuring of afstand van huur.

§ 2 - De verhuring van delen van een kavel is verboden. Nochtans mag een kelder in huur gegeven worden, onafhankelijk van de kavel waarvan hij afhangt, op voorwaarde dat de huurder een bewoner is van het gebouw.

§ 3 - De eigenaars zijn ertoe gehouden de letterlijke tekst van de artikels 11 tot en met 21 van huidig reglement in de huurkontrakten, die zij met hun huurders afsluiten, over te nemen ofwel deze tekst aan hun huurkontrakten te hechten. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement opgesteld door de raad van bestuur.

De huurcontracten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden evenals de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars en van de raad van bestuur en die hen zouden kunnen aanbelangen te eerbiedigen.

§ 4 - De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de buren voldoende te verzekeren.

§ 5 - De eigenaars zijn verplicht, op eerste aanvraag van de Raad van Bestuur indien deze het noodzakelijk acht - een kopie van de huurcelen betreffende hun eigendom over te maken.

In geval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij hem het bewijs leveren dat hun huurders kennis hebben van de verplichtingen voorzien onder § 3 en zich tot naleving ervan hebben verbonden.

§ 6 - Indien een huurder, een onderhuurder of verkrijger van een huurceel de beschikkingen van de basisakte van het gebouw niet naleeft, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de Raad van Bestuur gegeven, ertoe gehouden de verbreking van het huurceel te vragen. De eigenaar blijft steeds zijn aansprakelijkheid jegens de gemeenschap van eigenaars behouden.

Artikel 14 : WIJZE VAN GEBRUIK.

§ 1 - Het gelijkvloers is principieel bestemd tot privé-bewoning. Indien evenwel de eventuele administratieve vergunning is bekomen, mag het gelijkvloers, geheel of gedeeltelijk bestemd worden tot kantoren of tot de uitoefening van een vrij beroep.

§ 2 - De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning. Het is nochtans toegelaten er een vrij beroep in uit te oefenen of er een kantoor te vestigen.

De hiervoren gegeven toelating er een vrij beroep uit te oefenen of er een kantoor te vestigen is onderworpen aan de voorwaarde dat hierdoor niet geschaad wordt aan de standing van het gebouw en dat dit geen abnormale hinder medebrengt voor de andere bewoners.

Indien, ingevolge de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, zal degene die het beroep uitoefent of er het kantoor heeft gevestigd alleen deze verhoging dragen. Deze verhoging zal forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het residentieel kompleks, beslissend zoals voorzien in artikel 55.

De appartementen die aangewend worden tot privé-bewoning mogen slechts betrokken worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de grootte en het aantal slaapkamers van het appartement.

Indien betrokken appartement bewoond wordt door een groter aantal personen, en dit aanleiding geeft tot een verhoging van de gemeenschappelijke lasten, kan, in afwachting dat een einde wordt gesteld aan deze toestand, deze verhoging eveneens forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het residentieel kompleks en lastens de bewoner van het appartement gelegd worden.

§ 3 - Volgende vrije beroepen mogen op de verdiepingen in het gebouw niet worden uitgeoefend : dierenarts en radioloog.

§ 3 bis Prostitutie of de uitbating van een ontuchthuis in het gebouw is absoluut verboden. De raad van bestuur heeft demeest uitgebreide bevoegdheid om de nodige maatregelen te treffen teneinde de uitoefening van deze praktijken tegen te gaan.

§ 4 - Kleine huisdieren worden in het gebouw enkel gedoogd in zoverre de andere bewoners hiervan geen hinder ondervinden (lawaai, reuk of anderszins).

In geval van stoornis zal de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

Indien de eigenaar van het dier zich niet bij de beslissing van de algemene vergadering zou neerleggen, kan deze laatste hem de betaling van een dwangsom opleggen die tot honderd frank per dag vertraging kan bedragen, na berekening van de beslissing.

De aldus geïnde sommen zullen driemaandelijks in vermindering gebracht worden op de uitgaven. Dit alles onverminderd het recht van de algemene vergadering, bij een meerderheid van drie/vierden der stemmen, te beslissen het betrokken dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming te laten weghalen.

§ 5 - Het gebruik van de autostaanplaatsen (is gelijk aan autostaanplaatsen of autoboxen) in de ondergrondse garage wordt beheerd door volgende bepalingen.

De autostaanplaatsen mogen enkel tot parking dienen van voertuigen; deze voertuigen mogen, wat hun afmetingen betreft, de afgebakende grenzen niet overschrijden.

Het parkeren van de voertuigen is verplicht op de daartoe aangeduide plaats, en dit binnen de afgebakende grenzen.

Het is ten strengste verboden op de staanplaatsen :

- benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken;
- materialen of koopwaar op te stapelen, behoudens in de boxen;
- herstellingen uit te voeren of te laten uitvoeren door werklieden, behoudens in geval van overmacht.

De eigenaars zijn verplicht hun staanplaats in een onberispelijke staat van zindelijkheid te houden; bij gebreke hiervan, zal de Raad van Bestuur van het gebouw de staanplaats mogen doen kuisen op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen in de parking.

Het is ten strengste verboden in de parking of op de manneuverruimte van het gelijkvloers naar de kelderverdieping :

- kinderen te laten spelen;
- met fietsen, moto's enzovoorts rond te rijden;
- dieren te laten rondlopen;
- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen alsmede van een vrije uitlaatbuis;
- de motoren nutteloos te laten draaien. Ontsnapping van olie of benzine dient zoveel mogelijk te worden vermeden.

De eigenaars, huurders of andere betrokkenen bij de parking zijn verantwoordelijk voor alle schade welke zij veroorzaken, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de voertuigen toebehorend aan derden, hetzij aan personen, wie het ook moge wezen. Zij dienen met de nodige omzichtigheid het gemeenschappelijk domein binnen of buiten te rijden ten einde alle ongevallen te voorkomen.

Auto's die rijden op gas mogen omwille van het ontploffingsgevaar niet in de parkeergarage geparkeerd worden noch daarbinnenrijden.

§ 6 - De koker voor huisvuil.

De kokers voor huisvuil mogen niet voor brandbare of ontplofbare stoffen noch voor kleverige vloeistoffen gebruikt worden; men mag er geen omvangrijk of hard papier, magazines en kranten, bloemenafval, kerstbomen, flessen en, in het algemeen, geen voorwerpen die de kokers zouden kunnen doen verstoppen of beschadigen inwerpen. As en stofzuigerstof dienen vooreerst goed ingepakt te worden.

Artikel 15 - VEILIGHEID.

Elektriciteits- en gasleidingen moeten voldoen aan de voorschriften van de stroom- of gasleverende maatschappij.

De bewoners moeten zich schikken naar de politie-reglementen betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde waren of apparaten.

Artikel 16 - RUST.

De bewoners moeten hun kavels als goede burgers bewonen. Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio- en televisie-apparaten is toegelaten voor zover ze de andere mede-eigenaars niet storen.

De elektrische apparaten moeten voorzien zijn van antiparasiet-apparaten.

Er mogen geen andere motoren gebruikt worden dan deze die de huishoudelijke en bureel-apparaten bedienen, op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen zijn om last met de mede-eigenaars van het gebouw te vermijden.

Het is de eigenaars, die geen mandaat uitoefenen, verboden geschriften in het gebouw te verspreiden met betrekking tot het gebouw, zijn bewoners en al wat er verband mede houdt.

Artikel 17 : VRIJE TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKALEN.

Met het oog op het toezicht op de gemeenschappelijke zaken en op de uitvoering van de beschikkingen in verband met het algemeen belang, moeten de eigenaars aan de voorzitter van de Raad van Bestuur of zijn afgevaardigde bestendige vrije toegang verlenen tot hun al dan niet bewoonde privatieve lokalen.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding te kunnen eisen, toegang verlenen tot hun lokalen aan de architekten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars toebehoren, met dien verstande dat deze werken moeten uitgevoerd worden binnen de kortst mogelijke termijn.

Zulks zal onder meer het geval zijn voor afsluitkranen en dergelijke van gemeenschappelijke installaties die zich in privatieve lokalen, zoals bij voorbeeld kelders, zouden bevinden.

Sectie 2 : Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 18 : BEGINSEL.

De mede-eigenaars mogen in geen geval wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken, tenzij bepaalde beschikkingen van dit reglement het zouden toelaten.

Zij moeten van het gemeenschappelijk domein gebruik maken overeenkomstig de bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van zijn medebewoners.

Zijn onder meer onverenigbaar met deze principes, het feit voor een medeëigenaar, op gelijk welke wijze, de normale doorgang in de hall's, op de trappen, bordessen en in de gemeenschappelijke gangen te hinderen, er huishoudelijke werken uit te voeren, zoals het borstelen of uitkloppen van tapijten, beddegoed en klederen, het uithangen van linnen, het kuisen van meubelen of apparaten, het borstelen van schoenen, enzovoorts.

Voor zover zij de mede-eigendom aanbelangen, zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering van de bestellingen en de andere noodzakelijke activiteiten onderworpen aan de voorschriften van het Reglement van Inwendige Orde, dat niet van zakenrechtelijk statuut is en dat door de raad van bestuur zal worden opgesteld en door de algemene vergadering van mede-eigenaars zal worden goedgekeurd.

In de tochthall of de lifthall zal geen enkel voorwerp, door wie ook, mogen geplaatst worden, tenzij mits toestemming gegeven, bij gewone meerderheid, door de vergadering der mede-eigenaars van de appartementen.

Geen enkele toegeving kan mettertijd een verworven recht vormen.

- Instellingen van openbaar nut.

De Raad van Bestuur behoudt zich het recht voor om met alle gemeentelijke overheden of met intercommunale vennootschappen een recht van opstal of om het even welk ander kontrakt af te sluiten onder de voorwaarden die zij zal goedvinden en zonder tussenkomst van een derde, zelfs niet van een eigenaar van dit appartementsgebouw.

Dit opstalrecht heeft in het bizonder tot doel het afstaan of verhuren van een lokaal, hetwelk als uitsluitende bestemming zal krijgen deze eraan gegeven door bedoelde gemeente of intercommunale vennootschap, alhoewel dit lokaal deel uitmaakt van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze overdracht of verhuring houdt eveneens in het recht van doorgang naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en dit voor de installatie en het onderhoud.

Artikel 19 : WIJZIGINGEN AAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAAK

§ 1 - In afwijking van artikel 18, mogen de eigenaars onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid, normale wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken die zich binnen hun lokalen bevinden en niet van buitenuit zichtbaar zijn.

§ 2 Verbouwingen aan de gevel kunnen enkel geschieden mits uitdrukkelijke en schriftelijk toestemming van de Raad van Bestuur, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12.

Indien, ingevolge de aangebrachte verbouwingen, de onderhoudskosten van de gevel zouden verhogen, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar van de betrokken kavel.

Artikel 20 : WERKEN VAN ONDERHOUD EN HERSTELLING.

§ 1 - De reiniging, het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken, evenals van de privatieve elementen waarvan sprake in artikel 11/§ 1 en § 2, gebeuren door de zorgen van de Raad van bestuur.

§ 2 - De schildering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw evenals van de privatieve elementen, waarvan sprake in artikel 11/§ 1, zowel buiten als binnen, het kuisen van de vensters en de aluminiumdelen van de gevel, het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie van de gemeenschappelijke delen, de lift, enzovoorts, moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering - in pleno of partikulier naar gelang het geval - opgemaakt plan door de zorgen van de Raad van Bestuur.

§ 3 - Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder vergoeding, de stoornissen voortvloeiende uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken, die regelmatig door de algemene vergadering beslist worden.

Artikel 21 : UITZICHT VAN HET GEBOUW.

De Raad van Bestuur bepaalt de plaats in de hall van het gebouw of *op* de gevel waar de aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van de kavels mogen aangebracht worden. Deze aanplakbrieven mogen eveneens op de vensters van de te koop gestelde kavel aangebracht worden.

Artikel 22 : SCHADE AAN DE MEDE-EIGENAARS VEROORZAAKT.

De herstelling van de schade, toegebracht aan een persoon of aan goederen van een mede-eigenaar door een zaak of een aangestelde van de gemeenschap der mede-eigenaars, wordt door deze laatste, inbegrepen het slachtoffer, gedragen in de verhouding bepaald voor de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 23 : VERHAAL TUSSEN DE MEDE-EIGENAARS.

Alleen de algemene vergadering is bevoegd een rechtsgeding in te spannen om hetzij een mede-eigenaar te verplichten de basisakte van het gebouw te eerbiedigen, hetzij een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar veroorzaakt.

Te dien einde, zijn de mede-eigenaars ertoe gemachtigd eigenmachtig op te treden ingeval de gemeenschap nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen van het verzoekschrift, dat de benadeelde mede-eigenaar bij aangetekende brief aan de Raad van Bestuur heeft gericht.

HOOFDSTUK IV.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN INKOMSTEN.

Sectie I : Lasten.

Artikel 24 : OPSOMMING VAN DE LASTEN - VERHOGING VAN DE LASTEN.

§ 1 - De gemeenschappelijke lasten en kosten zijn, in het algemeen, de uitgaven welke gemaakt zijn :

a)- in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer der gemeenschappelijke zaken, het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als dusdanig verschuldigd wegens een fout; de verzekeringspremies betreffende de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars; de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt; de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht en, in het algemeen, alle andere schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap als zodanig verschuldigd;

b)- om een schade te herstellen aan de personen of aan de zaak van een medebewoner van het gebouw toegebracht door een door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak.

In deze schulden, kosten en lasten dient door de verschillende mede-eigenaars bijgedragen zoals hierna gezegd.

§ 2 - Indien deze gemeenschappelijke lasten zouden verhogen door toedoen, schuld of nalatigheid van een of meer mede-eigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van deze die er de oorzaak van zijn.

Artikel 25 : VERDELING VAN DE LASTEN.

§ 1 - Lasten betreffende de algemene onverdeeldheid.

Onder voorbehoud van de beschikkingen van de hierna volgende artikelen, worden de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de algemene onverdeeldheid verdeeld tussen al de mede-eigenaars, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals vastgesteld in artikel 2 (totaal : negenduizend negenhonderd achtendertig (9.938) eenheden). Dit geldt onder andere voor de verzekeringspremiën en waarborgen gestort aan derden.

§ 2 - Lasten betreffende de partikuliere onverdeeldheden.

a)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 1 (zie artikel 7/§ 2) gedragen door al de mede-eigenaars van het Kompleks I, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten).

b)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 2 (zie artikel 7/§ 3) gedragen door al de mede-eigenaars van het Kompleks II in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de

gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten).

c)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 3 (zie artikel 7/§ 4) gedragen door al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten (532/532sten).

Artikel 26 : VERDELING VAN BEPAALDE LASTEN.

- Tussentijdse regeling.

Vanaf de vooropgestelde data voor de oplevering van de privatieve kavels, zullen de eigenaars van deze kavels in de verwarmingskosten van de gemeenschappelijke delen dienen tussen te komen in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemene delen.

§ 1 - Televisie-distributie.

Vanaf de aansluiting aan het televisie-distributienet zal iedere eigenaar bijdragen in de hieraan verbonden kosten.

§ 2 - Kosten van lift en liftschacht.

Alle eventuele kosten van onderhoud en herstelling zullen gedragen worden door de respektievelijke eigenaars van Kompleks I en Kompleks II, in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, uitgezonderd nochtans voor de eigenaars van het gelijkvloers die tussenkomen in de kosten voor de helft van de aandelen toegekend aan hun kavels.

§ 3 - Kuisonkosten.

De kuisonkosten van al de gemeenschappelijke delen van ieder van de twee Kompleksen en van de werkvrouw of werkvrouwen worden respektievelijk gedragen door de eigenaars van de partikuliere onverdeeldheid 1 of 2, in verhouding tot de eenheden toegekend aan hun kavel

De eigenaars van de ondergrondse garage zullen afzonderlijk instaan voor de schoonmaak van de zaken die hun in onverdeeldheid toebehoren (zie artikel 7/§ 4) - partikuliere onverdeeldheid 3). De daaraan verbonden onkosten worden gedragen door al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (totaal : vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten) (532/532sten).

Indien daartoe beroep zou worden gedaan op de werkvrouw van het gebouw, dan dient zulks in elk geval te gebeuren op basis van een afzonderlijke overeenkomst.

§ 4 - Elektriciteitsverbruik in de ondergrondse garage.

Het elektriciteitsverbruik zal worden gedragen door de eigenaars van de partikuliere onverdeeldheid 3, in verhouding tot de eenheden toegekend aan hun kavel (vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten) (532/532sten).

§ 5 - De lasten veroorzaakt door werken aan privatieve zaken, uitgevoerd door de zorgen van de Raad van Bestuur, worden enkel verdeeld onder de kavels die er het voorwerp van uitgemaakt hebben volgens de belangrijkheid dezer lasten ten opzichte van elke kavel afzonderlijk.

Artikel 27 : VOLDOENING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

A.- Ten einde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de Raad van Bestuur gemachtigd aan de mede-eigenaars een provisie te vragen. Deze provisie wordt vastgesteld op de eerste algemene vergadering der eigenaars.

De afrekening betreffende de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgemaakt. De onkosten moeten binnen de veertien dagen, na het toesturen van de afrekening, betaald worden, niettegenstaande mogelijke betwistingen.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan met zich; deze kan alleen door de algemene vergadering worden gegeven.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval gebeuren door middel van de door de mede-eigenaars gestorte provisie, welke onaangeroerd dient te blijven.

Indien de vooropgestelde provisies onvoldoende mochten blijken, kan het bedrag ervan worden aangepast op initiatief van de Raad van Bestuur en mits goedkeuring door de algemene vergadering.

B.- Tot dekking van de buitengewone uitgaven wordt een reservefonds aangelegd. Daartoe stort iedere eigenaar een driemaandelijkse bijdrage, waarvan het bedrag door de eerste algemene vergadering wordt vastgesteld.

Deze bedragen worden op een termijnrekening geplaatst en de Raad van Bestuur vermeldt ze in zijn driemaandelijkse afrekening.

Artikel 28 : ONVERDEELDHEID - VRUCHTGEBRUIK.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen verschillende eigenaars of het voorwerp uitmaakt van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularis van een der voormelde rechten solidair en ondeelbaar gehouden tegenover de gemeenschap tot het betalen van de verschuldigde sommen betrekking hebbend op deze kavel, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen inroepen.

Artikel 29 : OVERDRACHT VAN EEN KAVEL.

§ 1 - In geval van overdracht wegens overlijden, moeten de erfgenamen en rechthebbenden, binnen de twee maanden van het overlijden, aan de Raad van Bestuur hun hoedanigheid van erfgenaam bewijzen door een afschrift van een akte van bekendheid of een attest af te leveren, ondertekend door een notaris belast met de regeling van de nalatenschap.

Indien de onverdeeldheid ophoudt te bestaan, ingevolge een akte van deling, afstand of verkoop tussen de erfgenamen, moet de Raad van Bestuur er binnen de maand van verwittigd worden door een attest van de notaris die de akte opstelde. Dit attest moet vermelden de naam, voornaam, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de overdracht en de datum voorzien voor de bijdrage in de gemeenschappelijke uitgaven.

Deze beschikkingen zijn toepasselijk in geval van overdracht voortspruitend uit een partikulier legaat.

§ 2 - In geval van overdracht onder de levenden ten kosteloze of ten bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar tegenover de gemeenschap gehouden tot de betaling van de sommen die na de overdracht opgevorderd worden, zelfs voor de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering en zelfs wanneer deze bestemd zijn tot regeling van prestaties of werken voor de overdracht besteld.

De vorige mede-eigenaar blijft gehouden tot de betaling van alle sommen die voor de datum van de overdracht gevorderd werden. Hij kan de terugvordering van de sommen, die door hem te gelijk welken titel aan de gemeenschap gestort werden, niet terugeisen.

De provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven en de bijdrage voor het reservefonds mogen door de vorige eigenaar slechts teruggevorderd worden nadat deze bedragen integraal door de nieuwe eigenaar aan de Raad van Bestuur werden gestort.

§ 3 - Elke overdracht moet binnen de veertien dagen, te rekenen van de notariële akte van aankoop, aan de Raad van Bestuur door de nieuwe eigenaar bij aangetekende brief bekendgemaakt worden.

Binnen de maand van de ontvangst van deze kennisgeving, moet de Raad van Bestuur aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de sommen die gevorderd werden, maar die door de vorige eigenaar nog niet aan de gemeenschap betaald werden, doen kennen.

Indien deze kennisgeving gedaan wordt binnen de voorziene termijn, is de nieuwe eigenaar tegenover de gemeenschap verantwoordelijk voor de achterstallige bedragen die ten laste van de vorige eigenaar vallen.

Indien de kennisgeving van de overdracht niet gebeurt binnen de termijn van veertien dagen hiervoren vermeld, zijn de oude en de nieuwe eigenaar solidair verantwoordelijk voor de betaling van alle sommen die voor de overdracht gevorderd werden.

Artikel 30 : GEDWONGEN INNING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

§ 1 - Indien een mede-eigenaar ingebreke blijft de provisie door de Raad van Bestuur gevraagd te storten of zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven en alle andere achterstallige bedragen aan laatstgenoemde te betalen binnen de veertien dagen na de herinnering, die hem bij aangetekende brief of per drager toegestuurd werd, beschikt de Raad van Bestuur over de dwangmaatregelen vermeld in § 2 hierna.

Ten overstaan van de rechtbanken en van derden hoeft hij niet te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

§ 2 - Om tot de inning van de gemeenschappelijke lasten over te gaan, is de Raad van Bestuur gemachtigd :

a)- de leveringen van water, elektriciteit en gas voor de kavel van de ingebreke blijvende stop te zetten;

b)- de ingebreke blijvende te dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen;

c)- persoonlijk de huishuren toekomende aan de ingebreke blijvende medeëigenaar, en dit tot beloop van de door laatstgenoemde verschuldigde bedragen, te innen. Kontraktuele en onherroepelijke delegatie van huurgelden wordt, van nu af aan, aan de Raad van Bestuur door ieder der mede-eigenaars gegeven voor het geval hij tegenover de gemeenschap ingebreke zou blijven.

De huurder betaalt geldig tegenover zijn eigenaar de sommen waarvoor de Raad van Bestuur kwijting geeft;

d)- van al de mede-eigenaars het deel van de ingebreke blijvende in de gemeenschappelijke uitgaven te vorderen, in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

§ 3 - Al de sommen door de Raad van Bestuur gevorderd voor rekening van de gemeenschap brengen, uit volle recht, intrest op tegen tien ten honderd 's jaars, vrij van alle taksen en welkdanige afhoudingen, te rekenen vanaf de dag van de verzending van de aangetekende brief, waarvan sprake in § 1.

§ 4 - Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de ingebreke blijvende mede-eigenaars aan de gemeenschap een bedrag verschuldigd gelijk aan de kosten door de gemeenschap uitgegeven voor juridische bijstand, onverminderd alle te hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

Artikel 31 : VERHURING.

Er bestaan slechts juridische betrekkingen tussen de Raad van Bestuur en de medeëigenaars. Deze laatsten blijven steeds verantwoordelijk voor de betaling van de herstelling van alle schade door hun huurders berokkend aan de gemeenschappelijke delen.

Sectie 2 : Gemeenschappelijke baten.

Artikel 32 : BEGINSEL.

De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom. De eigenaars van een partikuliere onverdeeldheid zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de zaken die het voorwerp uitmaken van bedoelde onverdeeldheid in verhouding tot hun aandeel daarin.

Aan de Raad van Bestuur wordt mandaat verleend om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldig kwijting over.

HOOFDSTUK V.

VERZEKERINGEN.

Sectie 1 - Algemene begrippen.

Artikel 33 : BEGINSEL.

De verzekering kan tot voorwerp hebben :

a)- het gebouw en de zaken die erin ondergebracht zijn;

b)- de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten en op het door de gemeenschap aangesteld personeel.

Artikel 34 : GEDEKTE RISICO'S - VERZEKERDE BEDRAGEN.

De algemene vergadering bepaalt de te verzekeren risico's en de bedragen voor dewelke zij dienen verzekerd te zijn.

Deze bedragen zullen aan een indexatie-clausule onderworpen worden.

Buiten de in secties 2 en 3 te noemen verzekeringen die verplicht dienen te worden afgesloten, is de algemene vergadering bevoegd andere door haar te bepalen verzekeringen aan te gaan.

Artikel 35 : VERTEGENWOORDIGING VAN DE EIGENAARS - ONDERSCHRIJVING VAN POLISSEN.

§ 1 - Ten opzichte van de verzekeraars vertegenwoordigt de Raad van Bestuur van rechtswege de mede-eigenaars. Te dien einde behoeft hij van geen voorafgaande beslissing van de algemene vergadering blijk te geven.

De Raad van Bestuur sluit de verzekeringsovereenkomsten af, betaalt de premies en ontvangt de schadevergoedingen in naam van de mede-eigenaars en geeft er kwijting over.

§ 2 - De lopende verzekeringspolissen welke werden afgesloten door Terra V worden volledig overgedragen aan de Raad van Bestuur, welke ter volledige ontlasting van Terra V de premies zal betalen voor rekening van de mede-eigenaars.

Artikel 36 : BETALING DER PREMIES - EXTRA-PREMIES.

De premies van de verzekeringskontrakten die de algemene vergadering beslist te onderschrijven of die werden afgesloten worden tot de algemene lasten gerekend, in de welke door alle mede-eigenaars dient te worden bijgedragen in de verhouding die in artikel 2 is aangegeven, tenzij het Reglement van Mede-eigendom voor bepaalde premien een andere verdeling voorziet.

Indien, naar aanleiding van het door een mede-bewoner van het gebouw uitgeoefend beroep of van om het even welke oorzaak aan dezelfde toe te schrijven, extra-premies of aanvullende premies verschuldigd zijn, blijven deze voor rekening van de belanghebbende mede-eigenaar, behoudens zijn eventueel verhaal tegen de gebruiker.

Artikel 37 : POLISSEN.

Ieder der mede-eigenaars mag, op zijn kosten, aflevering vragen van een eksemplaar van de afgesloten polissen.

Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het een verzekering betreft waarvoor de premies of extra-premies geheel of ten dele te hunnen laste vallen.

Artikel 38 : OVERSCHOT OF TEKORT VAN SCHADEVERGOEDING.

Indien, na herstel van het beschadigde, een overschot of een tekort aanwezig blijkt te zijn, wordt dit overschot of dit tekort verrekend in de driemaandelijkse afrekening, in verhouding tot ieders aandeel in de mede-eigendom.

Sectie 2 : Verzekering van het gebouw :

Artikel 39 : TE VERZEKEREN RISICO'S.

§ 1 - Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging van het gebouw door brand of storm en tegen waterschade, wordt een kollektieve verzekeringspolis afgesloten bij een maatschappij gekend om haar solvabiliteit.

De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen.

De verzekerde bedragen worden desgevallend over de privatieve delen verdeeld in evenredigheid van het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, verbonden aan de respektievelijke delen.

§ 2 - Het risico brandschade omvat tevens de aanverwante risico's, zoals voorzien in de type-brandpolissen (algemene voorwaarden negentienhonderd zesendertig met latere herzieningen) en onder andere :

- kosten van de opruimings- en/of slopingswerken;
- inslag van bliksem;
- ontploffing door gas, damp en andere oorzaken;
- elektriciteitsriciso's ;
- neerstorten van vliegtuigen;
- verhaal van de huurders of gebruikers en van de geburen;
- onbruikbaarheid van onroerende goederen;
- schade aan het verzekerde goed of vermindering van zijn waarde door het water of andere blussingsmiddelen.

§ 3 - De verzekering dekt eveneens de eigenaars en de gebruikers tegen het verhaal der geburen, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijk deel, in een privatieve ruimte of in een ruimte te gelijk welken titel gebruikt door een eigenaar van een kavel of een derde;

§ 4 - Wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken de eigenaars uitdrukkelijk aan alle verhaal tegen een van hen of tegen de gemeenschap, wanneer de schade voortkomt uit brand in een ander deel van het perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privatief is) of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft.

§ 5 - De eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels aan alle verhaal verzaken, zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in het vorig artikel.

Niet-naleving van deze verplichtingen heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Indien meer dan drie/vierden van het gebouw in huur wordt gegeven, verzaken de mede-eigenaars aan alle verhaal tegen de huurder, krachtens artikels 1732 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 6 - De verzekering tegen waterschade betreft de schade van binnenuit veroorzaakt door water aan de gemeenschappelijke en de privatieve delen.

Artikel 40 : AANVULLENDE VERZEKERING.

Indien een eigenaar van oordeel is dat de verzekeringen door de algemene vergadering aangegaan ontoereikend zijn, staat het hem vrij om, op eigen kosten, bij dezelfde verzekeraar een aanvullende verzekering af te sluiten.

Deze aanvullende verzekering kan onder meer dekken :

a)- bijkomende bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de verzekerde bedragen te laag zijn of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-goed heeft aangebracht;

b)- andere niet door de algemene vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In deze gevallen heeft de eigenaar alleen recht op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering mocht geschieden.

Artikel 41 : UITKERING DER SCHADEVERGOEDINGEN. + punt 8 AV. van 18.2.98.

De schadevergoedingen worden door de Raad van Bestuur ontvangen, die er geldig kwijting over geeft, behoudens het recht van de algemene vergadering onderrichtingen aan de Raad van Bestuur te geven voor het storten van de vergoedingen aan een bepaalde instelling.

Onverminderd het in het volgend hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de Raad van Bestuur, onder het toezicht van de algemene vergadering en de architekt van het gebouw.

Indien de uitgekeerde schadevergoeding niet toereikend is voor herstel of heropbouw, draagt ieder der eigenaars bij in het tekort, in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2.

Het vorderen van eenieders aandeel in de kosten van herstel of heropbouw geschiedt volgens de beschikkingen van artikels 47 en 48.

Artikel 42 : PRIVATE ROERENDE VOORWERPEN.

Iedere bewoner moet, op zijn kosten, zijn inboedel voor een toereikend bedrag verzekeren tegen brand, waterschade en andere ondergeschikte gevaren hiervoren vermeld.

Sectie 3. Verzekering der burgerlijke verantwoordelijkheid.

Artikel 43 : BEGINSEL.

Er wordt een verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars afgesloten.

Bovendien wordt in de hierna te noemen gevallen de verzekering van de verantwoordelijkheid verplicht aangegaan :

a)- schade veroorzaakt door instorting (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), zonder onderscheid tussen gemeenschappelijke en privatieve delen;

b)- schade veroorzaakt door gemeenschappelijke hijstoestellen;

c)- schade veroorzaakt op basis van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek, wegens het door de gemeenschap aangeworven personeel.

De desbetreffende verzekeringspolis dient volgende clausule te voorzien : " Worden als derden" aangezien : de eigenaars, de gebruikers te welken titel ook, de Raad van Bestuur, de concierge, de personen ten dienste van de gemeenschap of van een bewoner van het gebouw."

De lopende verzekeringspolissen zullen op de vervaldag worden aangepast zodanig dat ook de Raad van Bestuur als "derde" wordt aanzien.

Artikel 44 : SCHADEGEVALLEN - VERGOEDINGEN.

De schadevergoedingen worden door de Raad van Bestuur gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort door de Raad van Bestuur met alle rechtsmiddelen gevorderd van de dader van de schade of van hem die burgerlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de schade.

HOOFDSTUK VI.
VERNIELING VAN HET GEBOUW.
Artikel 45 : TOTALE EN GEDEELTELIJKE VERNIELING.

Het gebouw kan totaal of gedeeltelijk vernietigd worden.

Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking. Gedeeltelijk is de vernietiging die maximum de drie/ vierden van het gebouw bereikt, de waarde van de grond niet medegerekend.

De graad van vernietiging wordt desnoods door een expert aangeduid door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, vastgesteld.

De expert vergelijkt de waarde van wat vernield is en van wat onbeschadigd bleef. Bij gebrek aan akkoord omtrent de keuze van een expert wordt deze aangeduid door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meest gerede partij.

Artikel 46 : VERPLICHTING TOT HEROPBOUW.

Hoe hoog de graad van de vernietiging ook moge wezen, zijn de eigenaars in beginsel tot heropbouw verplicht. De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plannen.

De algemene vergadering, beraadslagende in de voorwaarden voorzien in artikel 55, kan echter, binnen de vier maanden na het ongeval, besluiten dat er niet tot heropbouw wordt overgegaan. In dit geval, wordt de splitsing van het gebouw opgeheven en herneemt eenieder zijn privatieve rechten.

De gemeenschappelijke zaken worden geliciteerd in de voorwaarden vastgesteld door de algemene vergadering en de behaalde prijs wordt, samen met de assurantievergoedingen, onder de eigenaars verdeeld in evenredigheid met hun respektievelijke aandelen.

Artikel 47 : BIJDRAGE IN DE KOSTEN VAN HEROPBOUW.

De mede-eigenaars dragen bij in de kosten van heropbouw in evenredigheid met hun aandelen in de gemeenschappelijke delen. De eigenaars verbinden zich hun bijdrage te voldoen overeenkomstig de voorwaarden van het werkaannemingskontrakt. Elke betaling die niet geschiedt binnen de gestelde termijn zal verhoogd worden met een intrest van tien ten honderd 's jaars.

De algemene vergadering is gemachtigd de konsignatie van eenieders aandeel te vorderen vooraleer tot het uitvoeren der werken over te gaan.

Artikel 48 : DWANGMIDDELEN.

Indien de eigenaar ingebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van heropbouw te betalen, kan hij hiertoe door zijn medegerechtigden door alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

De ingebreke blijvende kan verplicht worden aan de mede-eigenaars, die het verlangen, afstand te doen van al zijn rechten in het onroerend goed.

Bij gebrek aan akkoord, wordt de afstandprijs bepaald door een deskundige, daartoe aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meeste gerede partij.

HOOFDSTUK VII.
BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.
Sectie 1 : Algemene vergadering.
Artikel 49 : MACHTEN.

De algemene vergadering beslist oppermachtig over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van het gebouw.

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de beslissingen van de algemene vergadering bindend voor de mede-eigenaars, met inbegrip van de afwezigen of zij die zich tegen de beslissingen hebben verzet.

De algemene vergadering, in pleno, verenigt al de mede-eigenaars zonder onderscheid.

De partikuliere algemene vergadering beperkt zich tot de mede-eigenaars van een partikuliere onverdeeldheid.

Artikel 50 : STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene statutaire vergadering wordt eenmaal per jaar gehouden.

De bijeenroepingen worden bij gewone brief, acht dagen vooraf, door de zorgen van de Raad van Bestuur verzonden.

Zij worden geldig verzonden aan het adres waar elke mede-eigenaar verklaard heeft bereikt te kunnen worden.

Indien de agenda een punt bevat waarover de algemene vergadering uitspraak moet doen met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid, dan wordt hiervan melding gemaakt in de bijeenroepingen en worden deze bij aangetekende brief verzonden (artikel 55).

De agenda wordt door de Raad van Bestuur opgesteld.

De algemene statutaire vergadering beraadslaagt namelijk over de benoemingen, de rekeningen van de Raad van Bestuur, het verslag van de Raad van Bestuur, de goedkeuring van de rekeningen en de ontlasting te geven aan de Raad van Bestuur en de raad van beheer, de budgetaire vooruitzichten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voeding van het reservefonds, de data waartussen de centrale verwarming der gemeenschappelijke delen in werking wordt gesteld en dergelijke meer.

Artikel 51 : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Buiten de statutaire algemene vergadering kunnen er buitengewone algemene vergaderingen, in pleno of partikuliere, door de zorgen van de Raad van Bestuur bijeengeroepen worden, zo dikwijls dit nodig is.

De bijeenroepingen voor de buitengewone algemene vergaderingen worden veertien dagen vooraf, bij gewone brief, verzonden. Zij worden echter aangetekend verzonden indien, zoals hoger gezegd, de agenda een punt bevat waarover slechts een beslissing kan genomen worden met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid.

De bijeenroepingen bevatten de agenda die door de Raad van Bestuur wordt opgesteld.

De buitengewone algemene vergadering moet in elk geval worden bijeengeroepen indien drie/vijfden van de mede-eigenaars, die de partikuliere of algemene vergadering vormen, schriftelijk erom vragen.

Indien een aldus door de eigenaars gevraagde algemene vergadering niet door de Raad van Bestuur wordt bijeengeroepen binnen een termijn van acht dagen, zijn de verzoekers bevoegd zelf de vergadering geldig bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 52 : SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

§ 1 - De algemene vergadering in pleno is samengesteld uit al de eigenaars van kavels en van de personen die, op een kavel, een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning hebben.

De partikuliere algemene vergadering is samengesteld uit de hiervoren vermelde personen die, zoals hoger gezegd, mede-eigenaars zijn van een partikuliere onverdeeldheid of die alleen van een gemeenschappelijke zaak het gebruik en het genot hebben en er alleen de last van dragen.

De rechtspersonen worden door een bijzondere mandataris vertegenwoordigd.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien al de medeëigenaars regelmatig bijeengeroepen werden.

§ 2 - De samenstelling van de algemene vergadering wordt bepaald door de aanwezigheidslijst getekend door de mede-eigenaars bij het begin van de vergadering.

§ 3 - De algemene vergadering in pleno kiest in haar schoot een raad van bestuur bestaande uit een voorzitter en minstens twee leden, welke verkozen worden voor een termijn van een jaar.

Artikel 53 : STEMMEN.

§ 1 - Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dit van zijn aandelen in de algemene onverdeeldheid of in de partikuliere onverdeeldheden, naar gelang de aard van de vergadering.

§ 2 - De onverdeelde mede-eigenaars van een kavel kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen door bemiddeling van een mandataris, die in naam van de onverdeeldheid stemt. Bij gebrek aan een gemeenschappelijke mandataris, kunnen de mede-eigenaars van een kavel slechts de algemene vergadering bijwonen, zonder aan de stemming te kunnen deelnemen.

Dezelfde beschikkingen gelden wanneer de kavel het voorwerp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning.

Artikel 54 : QUORUM - MEERDERHEID.

§ 1 - Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van huidig reglement, moet de algemene vergadering in pleno, om geldig te beraadslagen, een aantal medeëigenaars verenigen die, samen ten minste de helft in de aandelen verbonden aan de gemeenschappelijke delen bezitten.

De partikuliere algemene vergadering dient een aantal mede-eigenaars te verenigen die, samen, ten minste de helft in de aandelen, die de partikuliere onverdeeldheid vormen, bezitten.

§ 2 - Indien de vergadering het vereist quorum niet bereikt, moet een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen worden binnen de veertien dagen minimum en dertig dagen maximum, te rekenen vanaf de datum van de vergadering die niet in aantal was. In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt melding gemaakt dat het gaat om een vergadering die volgt op een vergadering die niet heeft kunnen beraadslagen omdat ze niet in aantal was.

De nieuwe vergadering beraadslaagt geldig, onafgezien van haar aantal.

§ 3 - Behoudens afwijkingen aan huidig reglement, worden de beslissingen met absolute meerderheid van stemmen genomen.

Artikel 55 : BUITENGEWONE MACHTEN.

De algemene vergadering - in pleno of partikulier naar gelang het geval mag, in het algemeen belang, beslissen het gemeenschappelijk domein om te vormen, er vernieuwingen aan toe te brengen die het gebruik of het genot ervan gemakkelijker zullen maken of die de waarde of de opbrengst ervan zouden vermeerderen, het huidig reglement te wijzigen en onder meer de verdeling van de aandelen in de mede-eigendom en de gemeenschappelijke lasten tussen de medeëigenaars, de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw van het gebouw ingevolge toevallige vernieling ervan.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 54. Daarenboven wordt een quorum van twee/derden en een meerderheid van vier/vijfden vereist.

Artikel 56 : MANDATEN.

Een eigenaar mag slechts op de algemene vergadering vertegenwoordigd worden door een mede-eigenaar, door zijn echtgeno(o)t(e) of door de Raad van Bestuur, ongeacht of hij eigenaar is of niet.

De rechtspersonen worden vertegenwoordigd zoals gezegd in artikel 52/§ 1.

De Raad van Bestuur mag formules voor een volmacht opleggen.

Indien een eigenaar in het buitenland woont, mag hij zich ook laten vertegenwoordigen door een drager van een algemene volmacht.

Artikel 57 : VERSLAGSCHRIFTEN.

Behoudens verslagschriften opgemaakt door een notaris, worden de beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergadering vastgesteld door middel van verslagschriften die aan de mede-eigenaars worden toegezonden. De volmachten worden aan de verslagschriften gehecht die zich in het archief van de Raad van Bestuur bevinden.

Indien de mede-eigenaars, binnen de veertien dagen na ontvangst van het verslagschrift, geen schriftelijke opmerking daaromtrent aan de Raad van Bestuur hebben doen toekomen wordt dit verslagschrift als goedgekeurd en definitief beschouwd.

In tegengesteld geval, blijft het verslag eveneens definitief behoudens wat de gemaakte opmerkingen betreft. Deze zullen, indien zij na onderzoek door de Raad van Bestuur gegrond worden bevonden, aanleiding geven tot een verbetering of aanvulling van het oorspronkelijk verslag, en dit door middel van een addendum.

In geval van blijvend meningsverschil dienaangaande tussen de Raad van Bestuur en de eigenaars die de opmerkingen hebben gemaakt, zal de aangelegenheid definitief worden beslecht door de Raad van Bestuur.

Artikel 58 : RAADPLEGING VAN DE ARCHIEVEN.

Elke mede-eigenaar mag de verslagschriften en andere archieven van het gebouw raadplegen en er een afschrift van nemen op de plaats door de Raad van Bestuur aangeduid voor hun nederlegging en in zijn aanwezigheid. Uittreksels uit deze dokumenten mogen worden afgeleverd tegen een door de algemene vergadering bepaalde vergoeding. Zij worden ondertekend en echt verklaard door de Raad van Bestuur.

Artikel 59 : DE RAAD VAN BESTUUR:

Er wordt door de algemene vergadering der eigenaars in haar schoot een raad van bestuur benoemd, bestaande uit een voorzitter en minimaal twee leden.

Zodra een mede-eigenaar, lid van de Raad van Bestuur, zijn eigendom vervreemd, ten kosteloze of ten bezwarende titel, wordt hij geacht ontslagnemend te zijn.

De besluiten van de raad van bestuur worden genomen met meerderheid van stemmen. Ingeval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

ARTIKEL 60 : OPDRACHT VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur heeft de meest ruime bevoegdheden, meer bepaald al degenen die niet uitdrukkelijk aan de algemene vergadering werden toevertrouwd in de basisakte of de wijzigende basisakte, waaronder :

1° - Het algemeen toezicht, het algemeen onderhoud en het politie-toezicht van het gebouw.

2° - De uitvoering van de beslissingen genomen door de algemene vergadering.

3° - De uitvoering van de onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken.

4° - De oproeping, met vermelding van de dagorde, van de mede-eigenaars tot de eerstvolgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering en tot de buitengewone algemene vergaderingen welke zouden dienen gehouden te worden tussen twee jaarlijkse statutaire algemene vergaderingen.

5° - Beheer van de bankrekening waarop de mede-eigenaars periodiek hun service-kosten storten.

6° - Het voorleggen aan de algemene vergadering van een schriftelijk verslag over het beheer, de boekhouding en de afrekening van het verlopen jaar, met vermelding van diegenen van de mede-eigenaars welke in achterstal van betaling zijn van hun aandeel in de gemene kosten.

7° - Het oplossen en beslechten van alle geschillen met derden, openbare besturen en mede-eigenaars.

8° - Het regelen en het nazien van de bedrijvigheid van haar aangestelden en afgevaardigende , het nazicht van de boeken en afrekeningen.

9° - het delegeren, indien noodzakelijk, van taken, zoals daar zijn het onderhoud, de controle, etc. aan de mede-eigenaars die zich hiervoor ter beschikking willen stellen.

10° - De benoeming, het ontslag en de bezoldiging van het aangesteld personeel.

11° - de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen als eiser of als verweerder. Ten dien einde, geeft elke mede-eigenaar, door het feit van de aankoopakte te ondertekenen, onherroepelijk en contractueel mandaat aan de Raad van Bestuur in functie, die op haar beurt een vertegenwoordiger kan aanstellen.

De verdeling en bepaling van deze taken zal gebeuren door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur kan ook een aantal van deze opdrachten of delen ervan delegeren aan medeëigenaars in het belang van het goed onderhoud van het gebouw of van efficiënt beheer.

Bij elk nazicht van gedelegeerde taken kan ze zich, indien noodzakelijk, laten bijstaan door een deskundige.

ARTIKEL 61 :

Indien geen raad van bestuur uit de mede-eigenaars samengesteld zou kunnen worden, kan de algemene vergadering een syndicus benoemen, al of niet mede-eigenaar, die, in dat geval voor zo lang de algemene vergadering dit wenst, in de bevoegdheden en verplichtingen van de raad van bestuur treedt.

ARTIKEL 62 :

De taken van de syndicus zullen omschreven worden door de raad van bestuur in het huishoudelijk reglement of in een afzonderlijk op te stellen contract.

HOOFDSTUK VIII.

DIVERSE BEPALINGEN.

Artikel 63 : ZAKENRECHTELIJK STATUUT EN REGLEMENTEN VAN VERBINTENISRECHTELIJKE AARD.

§ 1 - Al de beschikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakenrechtelijk statuut. Zij verplichten al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechthebbenden, te welken titel ook; zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheken.

In geval van vervreemding, zowel te kostelozen als te bezwarenden titel, zal de akte ofwel al de voorgaande bedingen moeten bevatten ofwel de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het eigendom alle lasten, bedingen en voorwaarden van de basisakte met aangehechte stukken evenals de verslagschriften van de algemene vergaderingen kent en ervan kopie ontvangen heeft en dat hij, door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding, in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit zelfde dokumenten spruiten.

Huidig reglement kan slechts gewijzigd worden met de meerderheid en in de voorwaarden die, volgens het geval, werden bepaald. De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheken.

§ 2 - Huidig reglement kan aangevuld worden door partikuliere reglementen, voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars, die niet van zakenrechtelijk statuut zijn en waarvan de overschrijving op het kantoor der hypotheken niet vereist is.

Het eerbiedigen van deze reglementen, voorschriften en beslissingen moet in al de akten van overdracht aan personen, die eigenaar worden van een kavel, evenals in al de huurcelen afgesloten met de huurders opgelegd worden.

Het huishoudelijk reglement, opgesteld door de raad van bestuur en goedgekeurd door de algemene vergadering is bindend voor alle mede-eigenaars, erfgenamen of rechtsopvolgers en/of rechtsverkrijgenden ten welken titel ook, als ware het in de basisakte opgenomen.

§ 3 - Het huidig Reglement van Mede-eigendom, de particuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften, de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars evenals de plannen die aan deze gehecht zijn en de beslissingen van de raad van bestuur en het huishoudelijk reglement tesamen, de basisakte van het gebouw. Zij moeten de ene in functie van de andere geïnterpreteerd worden.

Artikel 64 : DE GEMEENHEID DER ZIJ- EN ACHTERMUREN.

De Raad van Bestuur behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenheid der zij- en achtermuren, indien de gemeenheid door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen.

Zij heeft alleen het recht tot de opmeting en de schatting van de geheelheid of een deel van deze muren over te gaan, er de prijs voor de afstand van te ontvangen en er kwijting over te geven.

Het huidig voorbehoud kan niet tot gevolg hebben voor de Raad van Bestuur een welkdanige verantwoordelijkheid met zich te brengen, noch de verplichting een deel in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling of heropbouw van deze muren te dragen.

De mede-eigenaars verplichten zich kosteloos hun noodzakelijke medewerking voor het verwezenlijken van deze overdracht te verlenen.

Artikel 65 : KOSTEN.

De kosten van de basisakte en de eventuele wijzigende basisakte zijn ten laste van de kopers.

Artikel 66 : WOONSTKEUZE.

Door elke mede-eigenaar wordt, uit volle recht, keuze van woonst gedaan in het gebouw, tenzij hij aan de Raad van Bestuur een andere woonstkeuze in het gerechtelijk arrondissement van de ligging van het goed heeft betekend.

TABEL DER EENHEDEN

A - HET RESIDENTIELE GEDEELTE

- GELIJKVLOERS

- Appartement :	- GV/A	88
- Studio :	- GV/B	39
	- GV/C	39
- Appartement ingericht als kantoor :	- GV/DEF	176
	- GV/GHI	176
	- GV/KLM	176

694

- EERSTE VERDIEPING

- Appartement :	- 1/A	88	
- Studio :	- 1/B	39	
- Appartement :	- 1/C	56	
- Appartement ingericht als kantoor :	- 1/DEF	193	
- Appartement :	- 1/G	88	
- Studio :	- 1/H	39	
- Appartement :	- 1/I	117	
- Studio :	- 1/K	39	
			659

- TWEEDE VERDIEPING

- Appartement :	- 2/A	88	
- Studio :	- 2/B	39	
- Appartement :	- 2/C	117	
	- 2/D	123	
	- 2/E	126	
	- 2/F	56	
	- 2/G	56	
- Studio :	- 2/H	39	
- Appartement	- 2/I	88	
			732

DERDE VERDIEPING

- Appartement	- 3/A	126	
	- 3/B	117	
- Studio :	- 3/C	39	
- Appartement :	- 3/D	88	
	- 3/E	88	
- Studio :	- 3/F	39	
- Appartement :	- 3/G	117	
	- 3/H	123	
			737

VIERDE VERDIEPING

- Apartement :	- 4/A	88	
- Studio :	- 41B	39	
- Appartement :	- 4/C	56	
	- 4/D	56	
- Studio :	- 4/E	39	
- Appartement :	- 4/F	88	
	- 4/G	88	
- Studio :	- 4/H	39	
- Appartement :	- 4/I	117	
- Studio :	- 4/K	39	
- Appartement :	- 4/L	88	
			737

VIJFDE VERDIEPING

- Appartement :	- 5/A	88	
- Studio :	- 5/B	39	
- Appartement :	- 5/C	117	
	- 5/D	123	
	- 5/E	88	
- Studio :	- 5/F	39	
- Appartement :	- 5/G	56	
- Appartement :	- 5/H	56	
- Studio :	- 5/I	39	
- Appartement :	- 5/K	88	
			733

ZESDE VERDIEPING

- Appartement :	- 6/A	123	DE BRUIN
	- 6/B	117	LE RUTTE
	- 6/C	126	DEJONG
	- 6/D	88	BRUINIERS
- Studio :	- 6/E	39	LENDERS
- Appartement :	- 6/F	56	FRANCK
	- 6/G	56	WEPFER
	- 6/H	123	EUGENE
		728	

ZEVENDE VERDIEPING

- Appartement :	- 7/A	126	HANAJA
	- 7/B	117	ROUARD
	- 7/C	123	SESAL
	- 7/D	123	SPARENBERG
	- 7/E	117	SCARAM
	- 7/F	123	CASIERI
		729	

- ACHTSTE VERDIEPING

- Appartement :	- 8/A	164	BOOM
- Studio :	- 8/B	39	KIMRONS
- Appartement :	- 8/C	164	HAMERS
	- 8/D	123	V.D WEYER
	- 8/E	117	VHOUTVEN
	- 8/F	123	SAIT SU..
		730	

- NEGENDE VERDIEPING

- Appartement :	- 9/A	123	REYERS
	- 9/B	117	ROUARD
	- 9/C	126	BAINES
	- 9/D	123	V.D.CRAEN
	- 9/E	56	HOFMAN...
	- 9/F	56	WIRKEN
	- 9/G	126	KERNER
		727	

- TIENDE VERDIEPING

- Appartement :	- 10/A	164	BAZI
- Studio :	- 10/B	39	NASSER MROUE-NASSER
- Appartement :	- 10/C	164	INTROPA
	- 10/D	164	INTROPA
- Studio :	- 10/E	39	RAUCAMP
- Appartement :	- 10/F	164	
		734	

- ELFDE VERDIEPING

- Appartement :	- 11/A	126	CARBAAS
	- 11/B	117	ROSA SAMOS
	- 11/C	123	WEPFER
	- 11/D	126	KUCHLER
	- 11/E	117	LOVERIUS
	- 11/F	123	VERTEIYTEN
		732	

- TWAALFDE VERDIEPING

- Appartement :	- 12/A	164	TRITZ
- Studio :	- 12/B	39	WEPFER
- Appartement :	- 12/C	164	BISCHOPS
	- 12/D	164	EZIDEEN
- Studio :	- 12/E	39	AVIV

- Appartement :	- 12/F	164	
			734
TOTAAL RESIDENTIEEL GEDEELTE			9.406
B - DE ONDERGRONDSE GARAGE			
1°- Zeventig (70) autoboxen met elk genummerd :		4/9938 sten	
- van 1 tot en met 8			
- van 69 tot en met 76			
- van 81 tot en met 102			
- van 108 tot en met 135			
- van 153 tot en met 156			
hetzij samen		280	
2° - drie (3) autoboxen voor elk twee (2) wagens, met elk genummerd :		8/9938 sten	
- 79/ 80			
- 103/107			
- 104/106			
hetzij samen		24	
3° Tweeënzeventig (72) autostaanplaatsen met elk genummerd :		3/9938 sten	
- van 13 tot en met 42			
- van 45 tot en met 68			
- 105			
- van 135 tot en met 152			
hetzij samen		216	
4° Twee (2) dubbele autostaanplaatsen met elk genummerd :		6/9938 sten	
- 9/12			
- 10/11			
hetzij samen		12	
TOTAAL ONDERGRONDSE GARAGE :			532
ALGEMEEN TOTAAL			9.938

"Ne varietur".
Antwerpen, 20 januari 1992

N/RV/92/1/1

GECOORDINEERDE TEKST DER BASISAKTE

Het jaar negentienhonderd tweeënnegentig
De twintig januari.
Voor ons, Meester Romain COPPIN, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN.

1.- De naamloze vennootschap "TERRA PROJECT PROMOTION BELGIUM", met maatschappelijke zetel te Brussel, Wetstraat, 37-39, ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder het nummer 393.418.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op vijf november negentienhonderd vijfenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien november daarna, onder nummer 3956-1.

Alhier vertegenwoordigd door :

- de heer Andries Oepke Benschop, afgevaardigde beheerder van de vennootschap, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 's Gravenhage (Nederland), Koningin Marialaan, 182.

Handelend in zijn voormelde hoedanigheid overeenkomstig artikels 11 en 19 der statuten en daarna benoemd in hoger aangehaalde oprichtingsakte.

Hierna genoemd "Terra".

2.- De naamloze vennootschap "TERRA PROJECT PROMOTION BELGIUM V", met maatschappelijke zetel te Brussel, Wetstraat, 37-39. Ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder het nummer

Opgericht bij akte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien april daarna, onder nummer 1098-3.

Alhier vertegenwoordigd door :

- de heer Andries Oepke Benschop, afgevaardigde beheerder van de vennootschap, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 's Gravenhage (Nederland), Koningin Marialaan, 182.

Handelend in zijn voormelde hoedanigheid overeenkomstig artikels 11 en 19 der statuten en daartoe benoemd in hoger aangehaalde oprichtingsakte.

Hierna genoemd "Terra V".

Welke vennootschappen-verschijnsters, vertegenwoordigd als gezegd, ons, notaris, het volgende hebben uiteengezet :

I.- Terra verklaart eigenares te zijn van de hierna beschreven grond :

GEMEENTE BERCHEM (Antwerpen) :

Een perceel bouwgrond gelegen aan de Fruithoflaan, de hoek vormend met de Roderveldlaan, wijk "Fruithof", ten kadaster gekend sectie A nummer 337/d en delen van nummers 338/C, 338/H, 339/X, 340/G en 341/X, groot volgens opmeting

2 2

en plan negenduizend vierhonderd vierkante meter zevenenzestig vierkante decimeter (9.400,67 m2).

Zo en gelijk dit perceel afgebeeld staat en afgelijnd, in oranje tint, onder perceel A op een grondplan ervan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundige schatter van onroerende goederen, te Deurne, op twaalf januari negentienhonderd zevenenzeventig, welk plan gehecht is gebleven aan de akte verleden voor notarissen Romain Coppin te Antwerpen, houder der minuut, Alfons De Keersmaecker te Hoboken en Marcel Wellens te Mortsel, op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Terra is eigenares van voorschreven eigendom om het aangekocht te hebben wegens ~ de echtgenoten Adrianus Janssens, zaakvoerder, Leonia Augusta Rachel Van der Aa, zonder beroep, samen te Wilrijk;

2)- de echtgenoten Robrecht Juliaan Lefebure, handelaar, Noella Rozalia Vanhoenacker, zonder beroep, samen te Harelbeke;

3/a)- mevrouw Maria Louisa Sophia Janvier, zonder beroep, weduwe van de heer Eugeen Petrus Hendrickx, te Antwerpen; b)- de heer Jules François Eugene Hendrickx, licentiaat in handelswetenschappen, te We el;

4)- de heer Joseph Jan Janssens, industrieel, te Buggenhout;

5)- de echtgenoten Florentinus Desire Emillanus Beuckelaers, zaakvoerder, Martha Francisca Cecilia Charlotta Elen, zonder beroep, samen te Wilrijk, en

6)- mejuffer Maria Ida Julia Beuckelaers, zonder beroep, te-Edegem, blijkens akte verleden voor notarissen Romain Coppin te Antwerpen, houder der minuut, Alfons De Keersmaecker te Hoboken en Marcel Wellens te Mortsel op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes april daarna, deel 6754 nummer 22.

Voorschreven bouwgrond hoorde oorspronkelijk toe voor de geheelheid en in grotere oppervlakte aan de heer Eugeen Petrus Hendrickx, in leven zaakvoerder, te Antwerpen, om deze verkregen e hebben bij akte van ontbinding en vereniging in een enkele hand van al de aandelen der naamloze vennootschap " Fruithof S.A.", oorspronkelijk opgericht onder de benaming "Compagnie Immobilière et Financiere", gevestigd te Antwerpen, verleden voor notaris Gabriel Smout te Hoboken op vijftien oktober negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig oktober daarna, deel 2171 nummer 1.

De akte van ontbinding werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig oktober negentienhonderd drieënvijftig, onder nummer 24369.

Blijkens akte verleden voor zelfde notaris Gabriel Smout op veertien januari negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op achtentwintig januari daarna, deel 2208 nummer 27, heeft genoemde Eugeen Petrus Hendrickx de vijf/zesden (5/6den), in volle eigendom van gemelde gronden, verkocht aan de heren Lefebure, Beuckelaers en Adrianus Janssens, voornoemd, alsmede aan wijlen de heer Ludovicus Franciscus Janssens en wijlen de Heer Peer Beuckelaers.

De heer Ludovicus Janssens, in leven zonder beroep, te Antwerpen, is er overleden op vijftien juli negentienhonderd tweeënzestig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn twee kinderen : Adrianus Janssens en Joseph Janssens, beiden voornoemd respektievelijk sub 1)- en 4)-, ieder hunner voor de helft van zijn nalatenschap.

De heer Peer Florent Beuckelaers, in leven zonder beroep, ongehuwd, laatst wonend te Edegem, is ouder- en kinderloos ab intestato overleden te Mortsel, op negentien april negentienhonderd vierenzeventig, nalatende als enige wettige erfgenamen zijn zuster mejuffer Maria Ida Julia Beuckelaers, zonder beroep, te Edegem, voornoemd sub 6)-

De heer Eugeen Petrus Hendrickx, voornoemd, in leven zaakvoerder, is te Antwerpen overleden op zevenentwintig januari negentienhonderd zesenzeventig

Hij was gehuwd met mevrouw Maria Louisa Sophia Janvier, voornoemd sub 3/a)-, onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen, blijkens

verleden voor notaris Paul Vekemans te Hoboken op drie oktober negentienhonderd eenendertig. Hij liet na als enige reservataire erfgenaam zijn zoon de heer Jules François Eugene Hendrickx, voornoemd sub 3/b)-, onder voorbehoud van een/vierde in volle eigendom en een/vierde in vruchtgebruik van zijn nalatenschap toekomende aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Maria Janvier, voornoemd sub 3/a)-, krachtens de schenking vervat in hun hoger gemeld huwelijkskontrakt.

Voornoemde Compagnie Immobilière et Financière verkreeg zelfde gronden bij akte van stichting verleden voor notaris Gheyssens te Antwerpen op zeventien juni negentienhonderd zesentwintig.

II.- Terra V heeft aan Terra voorgesteld, op hiervoor beschreven grond, op eigen kosten, een gebouwenkompleks op te richten, zoals uitvoerig beschreven in het hier aangehecht Reglement van Mede-eigendom, gebouwenkompleks dat haar eigen zal blijven.

Terra V is voornemens de appartementen en andere privatieve ruimten van dit gebouw afzonderlijk te verkopen.

Terra heeft dit voorstel aanvaard en heeft erin toegestemd de grond, hiervoor beschreven, ter beschikking te stellen van Terra V.

III.- VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN.

Ten einde vooropgezet doel te bereiken, verzaakt Terra aan het recht van natrekking op voormelde grond, dat zij bezit ingevolge de artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in voordeel van Terra-V, die aanvaardt.

Terra geeft, bijgevolg, toelating aan Terra V, op voorbeschreven grond, voorgenomen konstrukties, op haar uitsluitende verantwoordelijkheid, op te richten, hetgeen door Terra V wordt aanvaard.

IV.- Terra V is voornemens de appartementen, studio's en bureelruimten alsook de autoberg- en autostaanplaatsen, de kelders en andere privatieve ruimten van dit gebouw afzonderlijk te verkopen, samen met de daaraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

De naamloze vennootschap Terra V, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart uitdrukkelijk deze toelating tot bouwen en deze verzaking aan het recht van natrekking te aanvaarden.

Deze machtiging tot bouwen wordt verleend onder de volgende voorwaarden :

a)- Terra V zal de reglementen van de bevoegde overheden moeten in acht nemen.

b)- Al de taksen en belastingen waartoe gezegde bouwwerken kunnen aanleiding geven vallen uitsluitend ten laste van de eigenares van deze gebouwen.

c)- De toelating tot bouwen, verleend door Terra, kan in geen geval de verantwoordelijkheid van deze laatste, als eigenares van de grond, met zich meebrengen wat de geplande gebouwen betreft, aangezien deze uitgevoerd worden op risico van Terra V.

De verantwoordelijkheid van de aannemer, voorzien door artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek, valt uitsluitend ten laste van Terra V.

d)- Bij gebeurlijke verkoop van een of meer delen van de op te richten gebouwen, zal Terra haar medewerking verlenen en zal zij telkenmale een onverdeeld deel van haar grond, welk als onafscheidbaar gedeelte van ieder der appartementen zal aangezien worden, mede verkopen.

Terra V verbindt zich de gebouwen van bedoeld appartementsgebouw niet te verkopen dan samen met, en aan kopers, van een deel van bedoelde grond en volgens de kwotiteiten hierna vastgesteld.

Terra verbindt zich die kwotiteiten in de grond niet te verkopen dan aan de kopers van en samen met een of meer der bedoelde kavels, volgens de kwotiteiten hierna vastgesteld, en dit op eerste verzoek van Terra V; derwijze dat de kopers van bedoelde kavels terzelfdertijd de vereiste en hierna vastgestelde kwotiteiten zullen kunnen en moeten kopen in gezegde grond.

Om over te gaan tot de horizontale verdeling van het gebouwenkompleks, verklaart Terra V het te plaatsen onder het beheer van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, zoals voorzien door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, artikel 577bis, van het Burgerlijk Wetboek, en het te verdelen in appartementen en andere privatieve lokalen, hierna kortweg "kavels" genoemd, die afzonderlijke eigendommen zullen uitmaken met als aanhorigheden, gemene delen welke tot het gemeenschappelijk gebruik zullen dienen.

V.- VERKLARING VAN DE VERDELING VAN HET GEBOUW.

In overeenstemming met wat voorafgaat, verklaren de vennootschappen-komparanten de verdeling van het gebouw in verschillende kavels, vanaf dit ogenblik, tot stand te brengen.

Elke kavel omvat :

a)- een gedeelte in privatieve en Uitsluitende eigendom;

b)- een zeker aantal kwotiteiten die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen blijven.

Het ontstaan van elke kavel doet tegelijkertijd de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen en in de grond ontstaan.

Elke kavel kan, op zichzelf, het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder de levenden of wegens overlijden alsook van alle overeenkomsten, met dien verstande dat elke eigendom - overgang te welken titel ook - noodzakelijkerwijze de eigendomsovergang omvat zowel van het privatief gedeelte als van de kwotiteiten in de grond en in de gemene delen die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Zo kunnen ook de gemeenschappelijke delen op zichzelf nooit gesplitst worden. Zij kunnen niet worden vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen dan

met de kavel waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan die kavel werd toegekend.

De grond en de geheelheid der gemene delen van het gebouw werden verdeeld in negenduizend negenhonderd achtendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (9.938/9.938 sten), waarvan elke eigenaar van een kavel een aantal zal bezitten, zoals vastgesteld in artikel 2 van het Reglement van Mede-eigendom.

De verschillende privatieve kavels en de gemene delen die samen het geheel van het gebouw uitmaken zijn, in overeenstemming met de bouwplannen, beschreven in het Reglement van Mede-eigendom. Dit reglement, samen met de plannen en andere dokumenten, worden aan deze akte gehecht.

VI.- WIJZIGINGEN AAN HET GEBOUW.

Terra V behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan de plannen en bouwwerken aan te brengen welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de Gemeente, de Technische Dienst of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt eveneens voor de wijzigingen aan te brengen aan de inwendig schikking van de appartementen en andere privatieve plaatsen, aangeduid op de plannen en beschreven in het Reglement van Mede-eigendom, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers der appartementen en/of andere privatieve plaatsen.

Indien de wijzigingen, uitgevoerd op verzoek van de verkrijgers, kosten medebrengen zijn deze te hunnen laste.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een kavel toegevoegd worden aan een andere of afgenomen worden van een andere, mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen of af te nemen.

Zo zal ook Terra V de bestemming van zekere kavels, zolang deze niet verkocht zijn, kunnen wijzigen.

Zij zal ook deze kavels kunnen splitsen of samenvoegen met andere, op voor waarde daardoor geen wijzigingen toe te brengen aan het aantal aandelen in gemene delen die verbonden zijn aan de reeds verkochte kavels.

Door het enkel feit van de verkrijging van een kavel geven de kopers volmacht aan de vennootschappen-verschijners om samen te handelen en hen te vertegenwoordigen bi~ het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigend~ of aanvullende basisakten, in de meest uitgebreide zin, en om, in het algemeen het nodige te doen.

De verschijnsters in deze dienen de verkrijgers er veertien dagen op voorhand van in kennis te stellen bij aangetekend schrijven dat de wijzigende basisakte zal ondertekend worden.

VII. - ERFDIENSTBAARHEDEN.

Hoger gemelde aankoopakte van het ambt van notaris Romain Coppin te Antwerpen van vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig bevat nagemelde erfdienstbaarheden :

"De verkopers verklaren desbetreffende hetgeen volgt : De erfdienstbaarheden welke over het bij deze verkochte perceel bestaan ten voordele van het nevensliggend appartementsgebouw met gronden genaamd Ambassador I, zullen moeten nageleefd en geëerbiedigd worden door de koopster in deze.

De koopster in deze verklaart insgelijks kennis te hebben gekregen van het Kohier der algemene voorwaarden, lasten en bedingen der verkopingen van gronden, deel uitmakende van het "Domein Fruithof", opgemaakt door notaris Gabriel Smout te Hoboken op vijftien december negentienhonderd vierenvijftig, bevattende onder meer hetgeen volgt : Artikel 8 : Het is te allen tijde verboden, zonder schriftelijke toelating van de verkopers in de op te richten gebouwen huizen van ontucht te openen. Er mogen ook geen winkelhuizen, drankhuizen, achterhuizen, schouw- of danszalen, kosthuizen, stegen, fabrieken, scholen, gasthuizen of stapelplaatsen aangelegd worden, noch gevaarlijke of ongezonde inrichtingen tot stand komen waartoe de toelating der bevoegde overheid nodig is, noch nijverheidsinstellingen die van aard zijn schade of nadeel te berokkenen aan de overblijvende gronden der verkopers of aan degene door haar reeds verkocht.

Deze bepaling zal nochtans tegen de verkopers niet kunnen ingeroepen worden ingeval deze toelating verleenden aan de kopers van andere gronden. Het is uitdrukkelijk overeengekomen dat bij gebrek van naleving vanwege de kopers der bepalingen in

voorgaande alinea vervat, de verkopers het recht zullen hebben deze verkoop van ambtswege te vernietigen zonder gehouden te zijn tot weergaaf van de koopprijs of van het daarop? betaalde gedeelte noch schadeloosstelling te betalen van het opgerichte gebouw. Voormeld lastenkohier is gehecht gebleven aan een akte van verkoop verleden voor notaris Smout te Hoboken op vijftien december negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op dertig december daarna, deel 2338 nummer 37. Partijen verklaren de inhoud van dit kohier te kennen en er lezing van gehoord te hebben, de voorwaarden en bedingen van dit kohier zullen van kracht zijn alsof zij in deze vervat waren, tenzij er bij deze van afgeweken wordt en enkel in de mate bedoelde voorwaarden betrekking hebben op bovengemelde bouwgrond en ten huidige dage nog van toepassing zijn. Verkopers verklaren uitdrukkelijk bij deze dat artikel 8 van gemeld kohier betreffende het verbod tot vestiging van winkels en dergelijke niet van toepassing is op onderhavig verkocht perceel bouwgrond en verlenen dientengevolge daartoe uitdrukkelijk de toelating voor zover de eventuele betrokken kopers de eventuele administratieve vergunningen bezitten.

3.- De bij deze verkochte grond wordt verkocht vrijgesteld van het recht van gespleten erf of bestemming van de huisvader, als hebbende met de naastliggende paalt aan een en dezelfde eigenaar toebehoord.

Met betrekking tot de lasten en plichten ten opzichte van het appartementsgebouw, genaamd "Ambassador 1", opgericht op het nevensliggend perceel, waarvan sprake onder de eerste aangehaalde alinea hierboven, wordt alhier de aandacht gevestigd op de basisakte van notaris Alfons De Keersmaecker te Hoboken de dato negentien augustus negentienhonderd vierenzeventig, waarin letterlijk bedongen wordt hetgeen volgt :

"De kosten van onderhoud en heraanleg van de voortuinen, alsmede van op een gedeelte van het dak van het garagecomplex of omliggende gronden aan te leggen tuinen (waarvan hierna sprake), zijn ten laste van al de appartementsblokken opgericht of nog op te richten zoals hierboven vermeld, iedere blok voor een gelijk deel."

Erfdienstbaarheden tussen de onderlinge mede-eigenaars van de gebouwen.

De vennootschappen-komparanten verklaren bij deze, in voordeel en ten laste van alle en ieder der kavels waaruit het gebouw bestaat, een erfdienstbaarheid te vestigen, voor zolang het gebouw bestaat, van de doorgang voor alle leidingen, aflopen, schoorsteen- en verluchtingspijpen, die in gezegd gebouw zullen ingericht worden.

VIII.- PLANNEN.

De gebouwen zullen opgetrokken worden volgens de bouwplannen opgemaakt door de heer Etienne de Pessemier, architekt, ingeschreven op de tabel van de Raad van de Orde der Architecten en gemachtigd zijn beroep in België uit te oefenen, gedomicilieerd te Antwerpen, Belgiëlei, 55.

Op grond van gezegde bouwplannen werd bouwvergunning afgeleverd door de Gemeente Berchem op datum van dertig maart negentienhonderd zevenenzeventig, onder referentienummer 18.434.

De overdracht van deze bouwtoelating aan Terra V werd aan de Gemeente Berchem betekend op achttien april daarna.

Voormelde plannen, lastenboek en een fotokopie van de bouwvergunning worden, zoals hierna gezegd, aan onderhavige akte gehecht.

IX.- RECHT VAN OPSTAL VOOR INSTELLINGEN VAN OPENBAAR NUT.

Terra V behoudt zich het recht voor om met alle gemeentelijke overheden of intercommunale vennootschappen een recht van opstal of om het even welk ander kontrakt af te sluiten, onder de voorwaarden die zij zullen goedvinden, en zonder tussenkomst van de verwervers van privatieve kavels van het gebouw.

Dit opstalrecht heeft in het bijzonder tot doel het afstaan of verhuren van een lokaal dat als uitsluitende bestemming zal krijgen deze eraan gegeven door bedoelde gemeente of intercommunale vennootschap, alhoewel dit lokaal deel uitmaakt van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze overdracht of verhuring houdt eveneens in het recht van doorgang naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en dit voor de installatie en het onderhoud.

X.- GEMEENHEID DER ZIJ- EN ACHTERMUREN.

Terra V behoudt zich eveneens het recht voor op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenheid van de zij- en achtermuren, indien deze gemeenheid door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen.

Zij alleen heeft het recht tot de opmeting en de schatting van de geheelheid of een deel van deze muren over te gaan en er de prijs voor de afstand van te ontvangen en er kwijting over te geven.

Het huidig voorbehoud kan niet tot gevolg hebben voor Terra V een welkdanige verantwoordelijkheid met zich te brengen, noch de verplichting een deel in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling of heropbouw van deze muren te dragen.

De mede-eigenaars verplichten zich kosteloos hun noodzakelijke medewerking voor het verwezenlijken van deze overdracht te verlenen.

Na deze uiteenzetting heeft de vennootschap-komparante sub 2.- ons volgende dokumenten overhandigd om aan onderhavige akte gehecht te blijven :

a)- Bijvoegsel I : het Reglement van Mede-eigendom

b)- Bijvoegsel II : het beknopt lastenboek

c)- Bijvoegsel III : de plannen van het gebouw, te weten :

1)- plan van de kelder en garages

2)- plan van de kelderverdieping en gelijkvloers

3)- plan van de type-verdieping en dakplan, alsook een schema van elke verdieping, afzonderlijk uitgewerkt voor het gelijkvloers en elk der twaalf bovenverdiepingen. Vermits elke verdieping niet in detail werd uitgetekend, werd het plan van de studio en van elk type-appartement getekend op schaal en wordt van elk van deze types terstond een plan neergelegd. Het "dossier 857" bevat aldus zeven detail type-plannen genummerd van 62 (tweeënzestig) tot en met 68 (achtenzestig, allen bij deze basisakte gevoegd;

4)- plan van de kopgevel noord-oostgevel

5)- plan van de kopgevel zuid-westgevel

6)- plan doorsnede - ligging - detail gevel

7)- plan van de tuinaanleg - inplanting

Duidelijkheidshalve wordt alhier aangestipt dat de melding "Ambassador II", voorkomend op de plannen, dient vervangen door de melding "Nirvana".

d)- Bijvoegsel IV : fotokopie van de bouwtoelating, gevolgd door de tekst van de betekening aan de Gemeente Berchem van de overdracht van de bouwtoelating aan Terra V.

Voor wat de inplanting van het gebouw betreft, wordt alhier verwezen naar het plan van de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundig schatter van onroerende goederen, te Deurne, van twaalf januari negentienhonderd zevenenzeventig, hetwelk gehecht is gebleven aan een akte van verkoop van het ambt van ondergetekende notaris, Romain Coppin te Antwerpen, en van notaris Alfons De Keersmaecker te Hoboken en van notaris Marcel Wellens te Mortsel van vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

De bijvoegsels II en III zullen niet op het hypotheekkantoor worden overgeschreven.

Al deze bijvoegsels vormen samen met huidige akte de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen. een geheel, derwijze dat zij in onderling verband dienen gelezen en geinterpreteerd te worden.

Voormelde bijvoegsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven, na door de vennootschappen-komparanten en ons, notaris, "ne varietur" ondertekend te zijn.

Tot uitvoering dezer doen de vennootschappen-komparanten woonstkeuze in hun voormelde respektievelijke maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na voorlezing, hebben de vennootschappen-komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, met ons, notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen. Geregistreerd vijf bladen, zes verzendingen te Antwerpen, 2e kantoor, de 21 november 1977. Boek 82 blad 58 vak 1. Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank (225,-). De wnd Ontvanger (getekend) G. Van Herck.

p. 1-13 ongewijzigd, zie PDF

Artikel 3: ZAKENRECHTELIJK STATUUT WIJZIGING VAN DE PLANNEN.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van het onderhavig reglement, wordt het gebouw beheerst door de beschikkingen van artikel 577-2 tot en met 14 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de horizontale eigendom.

Het gebouw is gesplitst in kavels, voorwerp van prive-eigendom. Het woord "kavel" duidt zowel de appartementen en studio's als de autoboxen en autostaanplaatsen aan.

Aan ieder van deze kavels is bijhorig een onverdeeld aandeel verbonden in de zaken bestemd tot gemeenschappelijk gebruik of gemeenschappelijke diensten, voorwerp van de mede-eigendom.

Overeenkomstig de wet, zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor splitsing. Zij kunnen niet vervreemd worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan met de "kavel" waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke zaken dat aan de kavels werd toegekend.

De vennootschappen-komparanten behouden zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen der kavels, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers van appartementen, studio's, autoboxen, autostaanplaatsen of autoparkeerruimten of mits hun toestemming.

Tevens mogen zij twee of meer, hetzij horizontaal of vertikaal, samenpalende appartementen samenvoegen en, in de vertikaal samengevoegde appartementen, trappen plaatsen om er duplexen van te maken.

Op dezelfde wijze mogen zij een gedeelte van een privatieve plaats van een zelfde verdieping toevoegen aan een andere en zelfs van privatieve delen gemeenschappelijke delen maken en omgekeerd.

Al deze veranderingen mogen het totaal van de kwotiteiten, verbonden aan de privatieve delen die deze veranderingen ondergaan, niet wijzigen.

De toekenning van de kwotiteiten aan de gezegde privatieve delen onderling wordt geregeld door artikel 10 van het Reglement van Mede-eigendom.

De kopers geven, door het enkel feit van de ondertekening van de akte van verkoop, volmacht, doch slechts voor de duur van de oprichting en volledige afwerking van de gebouwen, aan de vennootschappen-komparanten om voor hen en in hun naam te verschijnen voor alle akten die de wijzigingen, waarvan hiervoor sprake, tot voorwerp hebben en, in het bijzonder, verschijnen in hun naam voor alle wijzigende akten die de inlijving vaststellen van de privatieve delen in de gemeenschappelijke delen en omgekeerd, met uitsluiting nochtans van de privatieve delen die hen verkocht werden.

Al deze wijzigingen mogen in niets aan de stabiliteit en de struktuur van de gebouwen schaden.

Terra V zal, gedurende de oprichting van de gebouwen, alle wijzigingen mogen aanbrengen, zowel aan de privatieve als aan de gemeenschappelijke delen, indien zij dit nodig of nuttig acht voor de stabiliteit of de struktuur van het gebouw, ongeacht of deze delen verkocht zijn of niet.

HOOFDSTUK II

INDELING IN PRIVATIEVE ZAKEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Sectie 1: Privatieve zaken,

Artikel 4: BEGINSEL.

Maken het voorwerp uit van de privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die tot het uitsluitend gebruik van een eigenaar bestemd zijn.

Artikel 5: BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE ZAKEN.

Volgende zaken zijn privatief :

§ 1 - De elementen waaruit de kavels en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer :

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken en zonneblinden;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;

- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevende op de gemeenschappelijke gangen en bordessen;
- de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk;
- de installatie van de individuele centrale verwarming;
- de sanitaire installaties;
- de apparaten van parlofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

§ 2 - Toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende, namelijk :

- de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon;
- de bellen aan de appartementen en studio's;
- de brievenbussen en boodschappenkastjes in de gemeenschappelijke inkomhall's;
- de platen met aanduiding van naam, beroep en appartement van de bewoners of gebruikers van de kavels;

behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik mochten dienen.

Sectie 2: Gemeenschappelijke zaken

Artikel 6 :BEGINSEL.

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van de verschillende kavels of van bepaalde onder hen.

Artikel 7:BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

§ 1 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars zonder onderscheid - Algemene onverdeeldheid : 9938/9938sten.

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de bebouwde en onbebouwde grond, waarin begrepen de aanleg en het onderhoud van de groene zone;
- de grondvesten en steunmuren; het betonnen geraamte en het ruw metselwerk;
- het buizennet der riolering en de putten;
- de gewelven;
- de algemene leidingen van water en elektriciteit;
- de apparatuur voor brandveiligheid;
- het dak boven de appartementen en studio's met zijn bedekking.

§ 2 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeeigenaars van het complex 1. namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom 1, inkom gelegen links van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de gevel inkomhall) - Particulier onverdeeldheid 1 (totaal vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten)).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van het Kompleks **1** in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en partikuliere delen in dit kompleks, de gewelven, de roosteringen, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's:
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de terrassen;
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten :

geleidingen van water, de brandleiding, electriciteit, telefoon, televisiedistributie, verluchtingskokers, de schouwen, het buizennet der riolering, de beerputten, de afvoerbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of -put (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke leiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel);

- de daken met hun bedekking en lichtkoepels;
- de gemeenschappelijke bergingen en kelders met meters, de vuilschuif, de technische berging met brandhaspel;

- de inkom, bestaande uit : de inkomdeur, de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de verdiepingen;
- de overlopen en gangen;
- de brandladder en de verhuisbalken;

en verder, in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en studio's van het Kompleks I zijn.

§ 3 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars yan het complex II. namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom II. inkom gelegen rechts van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de geyel-inkomhal)- Partikuliere onverdeeldheid 2 (totaal : vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van het Kompleks II in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en partikuliere delen in dit kompleks, de gewelven, de roosteringen, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's;
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de terrassen;
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten :

geleidingen voor water, de brandleiding, elektriciteit, telefoon, televisiedistributie, verluchtingskokers, de schouwen, het buizennet der riolering, de beerputten, de afvoerbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of -put (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke leiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel);

- de daken met hun bedekking en lichtkoepels;
- de gemeenschappelijke bergingen en kelders met meters, de vuilschuif, de technische berging met brandhaspel;
- de inkom, bestaande uit : de inkomdeur, de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de verdiepingen;
- de overlopen en gangen;
- de brandladder en de verhuisbalken;

en verder, in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en studio's van het Kompleks II zijn.

§ 4 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van de ondergrondse garage - Partikuliere onverdeeldheid 3 (totaal 532/532).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeeldheid toe aan al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw waarvan sprake in artikel 2 :

- de inrijpoort;
- de gemeenschappelijke inrit voor de garage en de maneuverruimte, met inbegrip van de open koer op het gelijkvloers;
- de elektriciteitsinstallatie van de garage met lampen, armatuur en hun leidingen;
- de afvoerbuizen van de ondergrondse garage;
- de leidingen voor water, dienstig voor de ondergrondse garage;
- de verzamelgeul,

en verder, in het algemeen, al de delen van het gebouw die ten gebruike van al de eigenaars van de ondergrondse garage zijn.

§ 5 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de mede-eigenaars van de bovengrondse parking in open lucht - Partikuliere onverdeeldheid 4.

- de opritten en maneuverruimten en hun verhardingen, riolering, watermonden en verlichting.

De kosten zullen verdeeld worden tussen al de mede-eigenaars van de bovengrondse parking in open lucht, ieder voor een/dertigste (1/30ste).

§ 6 - Gemeenschappelijke elementen tussen twee eigendommen.

De muren of andere elementen die twee kavels scheiden, voor zover ze niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

§ 7 - Forfaitair karakter van de aandelen in mede-eigendom.

De aandelen in de gemeenschappelijke delen, waarvan sprake hiervoor, zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke schatting van de kavels waarop zij betrekking hebben.

Zij zijn forfaitair vastgesteld. Zij mogen niet gewijzigd worden, onder voorbehoud van hetgeen vermeld staat onder artikel 55.

HOOFDSTUK III.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN BETREFFENDE DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Sectie 1: Privatieve zaken.

Artikel 8 : BEGINSEL.

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respektievelijke kavels binnen de grenzen door het huidig reglement en door de wetten gevestigd.

Artikel 9 : AFSTAND VAN EEN GEDEELTE VAN EEN KAVEL

Het is de eigenaars verboden een deel van een kavel af te staan aan personen die geen mede-eigenaar zijn van het gebouw.

De kelders der appartementen kunnen vrij onder mede-eigenaars afgestaan worden.

Artikel 10: SAMENVOEGING VAN TWEE OF MEER KAVELS OF VAN EEN KAVEL EN EEN GEDEELTE VAN EEN ANDERE KAVEL- SPLITSING VAN SAMENGEVOEGDE KAVELS.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw zou kunnen in het gedrang brengen, zijn de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 12/§ 1.

Indien deze samenvoeging echter plaats vindt bij verkoop door Terra V, zal de procedure van artikel 12/§ 1 niet moeten nagevolgd worden.

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

Indien een gedeelte van een kavel wordt afgenomen, zullen de aandelen, verbonden aan de kavel die gesplitst wordt, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt:

$$\frac{\text{Oppervlakte kavel}}{\text{Oppervlakte deel kavel}} = \text{Aandeel kavel} \times$$

Een kavel verkregen door samenvoeging van twee of meer kavels zal door de eigenaar terug mogen gesplitst worden, mits zich te schikken naar artikel 12/§ 1 (voor de gevallen in dit artikel voorzien), doch zonder méér kavels tot stand te brengen dan oorspronkelijk voorzien.

Ingeval het samengevoegd appartement GV/DEF terug zou gesplitst worden in de drie kavels namelijk het appartement GV/F en de twee studio's GV/D en GV/E zal de strook GV/DEF toegevoegd worden aan appartement GV/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van het appartement GV/F in voordeel van de studio's GV/D en GV/E over de strook GV/DEF en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/HIG terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/G en de twee studio's GV/H en GV/I zal de strook GV/HIG toegevoegd worden aan het appartement GV/G en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/G in voordeel van de studio's GV/H en GV/I.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/KLM terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/M en de twee studio's GV/K en GV/L zal de strook GV/KLM toegevoegd worden aan het appartement GV/M en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/M in voordeel van de studio's GV/K en GV/L.

- Ingeval het samengevoegd appartement 1/DEF terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk in de appartementen 1/D en 1/F en de studio 1/E zal de strook 1/DEF toegevoegd worden aan het appartement 1/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement 1/F in voordeel van het appartement 1/D en de studio 1/E.

Artikel 11 : PRIVATIEVE ELEMENTEN DIE DE GEMEENSCHAP AANBELANGEN.

§ 1- Het is de eigenaars verboden privatieve elementen, die zichtbaar zijn van op de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen van het gebouw, te wijzigen.

Dit is onder meer het geval voor de ramen van de vensters, de eventuele rolluiken en zonneblinden, de vensterruiten aan de voorgevel, de deuren van de bordessen die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen en bordessen.

§ 2 - Dit verbod is niet toepasselijk op de eventuele winkels of burelen op het gelijkvloers. Er zullen veranderingswerken mogen aan toegebracht worden volgens de modaliteiten voorzien in artikel 12/§ 2 hierna.

§ 3 - De onderhoudswerken van de elementen, waarvan sprake onder § 1, gebeuren volgens de beschikkingen van artikel 20.

§ 4 - De naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners die op de deuren van de privatieve lokalen, op de brievenbussen, boodschappenkastjes, aan de bellen in de liften en op de kelderdeuren worden aangebracht, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de algemene vergadering bepaald. Dit geldt eveneens voor de nummerplaten van de voertuigen aangebracht op de autostaanplaatsen en -boxen en voor de naamplaten voor vrije beroepen en/of kantoren, dewelke zullen mogen worden geplaatst op een door de architekt aan te duiden plaats.

§ 5 - Indien de vensters der appartementen afgeschermd worden, zal dit slechts mogen gebeuren door middel van gordijnen.

Deze zullen doorschijnend zijn, wit van kleur en de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijken. Overgordijnen moeten aan de buitenzijde wit van kleur zijn.

Indien aan de vensters van de appartementen of winkels zonneblinden worden geplaatst, zullen deze van eenzelfde kleur moeten zijn voor gans de voorgevel, dit om het eenvormig uitzicht van het gebouw te vrijwaren (gebroken wit).

In voormeld geval moeten de gordijnen achter de zonneblinden geplaatst worden.

§ 6 - De bewoners van de appartementen mogen aan hun vensters geen enkel voorwerp uitstallen dat kan schaden aan het ordelijk uitzicht en aan de standing van het gebouw en ondermeer uithangborden, publiciteit, vogelkooien of andere al dan niet huishoudelijke voorwerpen.

Zijn echter wel toegelaten de panelen of aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van een kavel.

§ 7 - Aan de eigenaar of de uitbater van de winkel of bureel is het toegelaten publiciteitsborden, zelfs lichtgevende, te plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen (gelijkvloers), voor zoveel zij binnen de grenzen van de zijwaartse muren en beneden de vloerplaat van de hoger gelegen verdieping blijven en geen stoornis veroorzaken voor de bovenliggende appartementen.

De toelating publiciteitsborden te plaatsen op de gevel is onderworpen aan de goedkeuring van de algemene vergadering, wat betreft uitzicht, afmetingen en plaats op de gevel.

De lichtgevende publiciteit zal in geen geval intermitterd mogen zijn.

De publiciteit mag enkel het beroep betreffen die in de betrokken kavel wordt uitgeoefend.

Alle kavels mogen in overleg met de algemene vergadering afgeschermd worden met zonneschermen, waarvan model en kleur worden bepaald door deze laatste.

Zo enige publiciteit of een zonnescherm, om gelijk welke reden, verwijderd wordt, moet de eigenaar van de betrokken kavel, de gevel in zijn oorspronkelijke staat herstellen, bij gebreke dit te doen, mag de algemene vergadering deze werken doen uitvoeren onder toezicht van de architekt en op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Artikel 12 : WERKEN AAN PRIVATIEVE DELEN.

§ 1 - Wanneer werken aan privatieve delen de stevigheid van de gemeenschappelijke zaak of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen aanbelangen, is de eigenaar verplicht de Syndicus hiervan in kennis te stellen en hem de plannen van de vooropgezette werken voor te leggen.

De syndicus zal alsdan de kwestie voorleggen aan een architect van haar keuze. Deze architect zal verslag uitbrengen bij de algemene vergadering van het gebouw. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden. In geval van weigering, kan de belanghebbende mede-eigenaar de zaak voorleggen op een buitengewone algemene vergadering.

Indien de algemene vergadering geen beslissing neemt binnen de twee maanden na ontvangst van de plannen mag de betrokken eigenaar de werken uitvoeren.

In elk geval moeten de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de architekt van het gebouw of een architekt door de algemene vergadering aangesteld en waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering der werken.

§ 2 - Bij afwijking van hetgeen voorafgaat, is de eigenaar van het bureel op het gelijkvloers bevoegd op het niveau van zijn kavel werken uit te voeren die het esthetisch uitzicht van het gemeenschappelijk domein zouden kunnen wijzigen.

Deze werken zullen nochtans moeten voorgelegd worden ter goedkeuring aan de Syndicus of een architect door haar aangesteld, die toezicht zal houden op de uitvoering en erover waken dat het esthetisch uitzicht van het gebouw niet geschaad wordt.

Deze moet binnen de twee maanden zijn beslissing doen kennen aan de betrokken eigenaar.

§ 3 - Indien eigenaars nalaten de noodzakelijke werken uit te voeren aan hun eigendom en zij hierdoor de andere kavels of het gemeenschappelijk goed aan schade of gelijk welk ander nadeel blootstellen, heeft de syndicus alle machten om, op kosten van de ingebreke blijvende eigenaars, ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavels te doen overgaan. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement opgesteld door de algemene vergadering.

De huurcontracten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden evenals de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars en van de syndicus en die hen zouden kunnen aanbelangen te eerbiedigen.

Artikel 13 : VERHURING

§ 1- De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en solvabele personen, vennootschappen of verenigingen. Dezelfde verplichting rust op de huurder in geval van onderverhuring of afstand van huur.

§ 2 - De verhuring van delen van een kavel is verboden. Nochtans mag een kelder in huur gegeven worden, onafhankelijk van de kavel waarvan hij afhangt, op voorwaarde dat de huurder een bewoner is van het gebouw.

§ 3 - De eigenaars zijn ertoe gehouden de letterlijke tekst van de artikels 11 tot en met 21 van huidig reglement in de huurkontrakten, die zij met hun huurders afsluiten, over te nemen ofwel deze tekst aan hun huurkontrakten te hechten. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement opgesteld door de algemene vergadering.

De huurcontracten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden evenals de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars en van de syndicus en die hen zouden kunnen aanbelangen te eerbiedigen.

§ 4 - De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de buren voldoende te verzekeren.

§ 5 - De eigenaars zijn verplicht, op eerste aanvraag van de Syndicus indien deze het noodzakelijk acht - een kopie van de huurcelen betreffende hun eigendom over te maken.

In geval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij hem het bewijs leveren dat hun huurders kennis hebben van de verplichtingen voorzien onder § 3 en zich tot naleving ervan hebben verbonden.

§ 6 - Indien een huurder, een onderhuurder of verkrijger van een huurceel de beschikkingen van de basisakte van het gebouw niet naleeft, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de Syndicus gegeven, ertoe gehouden de verbreking van het huurceel te vragen. De eigenaar blijft steeds zijn aansprakelijkheid jegens de gemeenschap van eigenaars behouden.

Artikel 14 : WIJZE VAN GEBRUIK.

§ 1 - Het gelijkvloers is principieel bestemd tot privé-bewoning. Indien evenwel de eventuele administratieve vergunning is bekomen, mag het gelijkvloers, geheel of gedeeltelijk bestemd worden tot kantoren of tot de uitoefening van een vrij beroep.

§ 2 - De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning. Het is nochtans toegelaten er een vrij beroep in uit te oefenen of er een kantoor te vestigen.

De hiervoren gegeven toelating er een vrij beroep uit te oefenen of er een kantoor te vestigen is onderworpen aan de voorwaarde dat hierdoor niet geschaad wordt aan de standing van het gebouw en dat dit geen abnormale hinder medebrengt voor de andere bewoners.

Indien, ingevolge de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een kantoor, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, zal degene die het beroep uitoefent of er het kantoor heeft gevestigd alleen deze verhoging dragen. Deze verhoging zal forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het residentieel kompleks, beslissend zoals voorzien in artikel 55.

De appartementen die aangewend worden tot privé-bewoning mogen slechts betrokken worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de grootte en het aantal slaapkamers van het appartement.

Indien betrokken appartement bewoond wordt door een groter aantal personen, en dit aanleiding geeft tot een verhoging van de gemeenschappelijke lasten, kan, in afwachting dat een einde wordt gesteld aan deze toestand, deze verhoging eveneens forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering der mede-eigenaars van het residentieel kompleks en lastens de bewoner van het appartement gelegd worden.

§ 3 - Volgende vrije beroepen mogen op de verdiepingen in het gebouw niet worden uitgeoefend : dierenarts en radioloog.

§ 3 bis Prostitutie of de uitbating van een ontuchthuis in het gebouw is absoluut verboden. De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheid om de nodige maatregelen te treffen teneinde de uitoefening van deze praktijken tegen te gaan.

§ 4 - Kleine huisdieren worden in het gebouw enkel gedoogd in zoverre de andere bewoners hiervan geen hinder ondervinden (lawaai, reuk of anderszins).

In geval van stoornis zal de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

Indien de eigenaar van het dier zich niet bij de beslissing van de algemene vergadering zou neerleggen, kan deze laatste hem de betaling van een dwangsom opleggen die tot honderd frank per dag vertraging kan bedragen, na berekening van de beslissing.

De aldus geïnde sommen zullen driemaandelijks in vermindering gebracht worden op de uitgaven. Dit alles onverminderd het recht van de algemene vergadering […] te beslissen het betrokken dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming te laten weghalen.

§ 5 - Het gebruik van de autostaanplaatsen (is gelijk aan autostaanplaatsen of autoboxen) in de ondergrondse garage wordt beheerd door volgende bepalingen.

De autostaanplaatsen mogen enkel tot parking dienen van voertuigen; deze voertuigen mogen, wat hun afmetingen betreft, de afgebakende grenzen niet overschrijden.

Het parkeren van de voertuigen is verplicht op de daartoe aangeduide plaats, en dit binnen de afgebakende grenzen.

Het is ten strengste verboden op de staanplaatsen :

- benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken;
- materialen of koopwaar op te stapelen, behoudens in de boxen;
- herstellingen uit te voeren of te laten uitvoeren door werklieden, behoudens in geval van overmacht.

De eigenaars zijn verplicht hun staanplaats in een onberispelijke staat van zindelijkheid te houden; bij gebreke hiervan, zal de Syndicus van het gebouw de staanplaats mogen doen kuisen op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Het is verboden te parkeren op de berijdbare gangen in de parking.

Het is ten strengste verboden in de parking of op de manneuverruimte van het gelijkvloers naar de kelderverdieping :

- kinderen te laten spelen;
- met fietsen, moto's enzovoorts rond te rijden;
- dieren te laten rondlopen;
- gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen alsmede van een vrije uitlaatbuis;
- de motoren nutteloos te laten draaien. Ontsnapping van olie of benzine dient zoveel mogelijk te worden vermeden.

De eigenaars, huurders of andere betrokkenen bij de parking zijn verantwoordelijk voor alle schade welke zij veroorzaken, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de voertuigen toebehorend aan derden, hetzij aan personen, wie het ook moge wezen. Zij dienen met de nodige omzichtigheid het gemeenschappelijk domein binnen of buiten te rijden ten einde alle ongevallen te voorkomen.

Auto's die rijden op gas mogen omwille van het ontploffingsgevaar niet in de parkeergarage geparkeerd worden noch daarbinnenrijden.

§ 6 – De koker voor huisvuil

De kokers voor huisvuil mogen niet voor brandbare of ontplofbare stoffen noch voor kleverige vloeistoffen gebruikt worden; men mag er geen omvangrijk of hard papier, magazines en kranten, bloemenafval, kerstbomen, flessen en, in het algemeen, geen voorwerpen die de kokers zouden kunnen doen verstoppen of beschadigen inwerpen. As en stofzuigerstof dienen vooreerst goed ingepakt te worden.

Artikel 15 - VEILIGHEID.

Elektriciteits- en gasleidingen moeten voldoen aan de voorschriften van de stroom- of gasleverende maatschappij.

De bewoners moeten zich schikken naar de politie-reglementen betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde waren of apparaten.

Artikel 16 ·RUST.

De bewoners moeten hun kavels als goede burgers bewonen. Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio- en televisie-apparaten is toegelaten voor zover ze de andere mede-eigenaars niet storen.

De elektrische apparaten moeten voorzien zijn van antiparasiet-apparaten.

Er mogen geen andere motoren gebruikt worden dan deze die de huishoudelijke en bureel-apparaten bedienen, op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen zijn om last met de mede-eigenaars van het gebouw te vermijden.

Het is de eigenaars, die geen mandaat uitoefenen, verboden geschriften in het gebouw te verspreiden met betrekking tot het gebouw, zijn bewoners en al wat er verband mede houdt.

Artikel 17 :VRIJE TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKALEN.

Met het oog op het toezicht op de gemeenschappelijke zaken en op de uitvoering van de beschikkingen in verband met het algemeen belang, moeten de eigenaars aan de Syndicus of zijn afgevaardigde bestendige vrije toegang verlenen tot hun al dan niet bewoonde privatieve lokalen.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding te kunnen eisen, toegang verlenen tot hun lokalen aan de architekten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars toebehoren, met dien verstande dat deze werken moeten uitgevoerd worden binnen de kortst mogelijke termijn.

Zulks zal onder meer het geval zijn voor afsluitkranen en dergelijke van gemeenschappelijke installaties die zich in privatieve lokalen, zoals bij voorbeeld kelders, zouden bevinden.

Sectie 2 : Gemeenschappelijke zaken,

Artikel 18 : BEGINSEL.

De mede-eigenaars mogen in geen geval wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken, tenzij bepaalde beschikkingen van dit reglement het zouden toelaten.

Zij moeten van het gemeenschappelijk domein gebruik maken overeenkomstig de bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van zijn medebewoners.

Zijn onder meer onverenigbaar met deze principes, het feit voor een medeëigenaar, op gelijk welke wijze, de normale doorgang in de hall's, op de trappen, bordessen en in de gemeenschappelijke gangen te hinderen, er huishoudelijke werken uit te voeren, zoals het borstelen of uitkloppen van tapijten, beddegoed en klederen, het uithangen van linnen, het kuisen van meubelen of apparaten, het borstelen van schoenen, enzovoorts.

Voor zover zij de mede-eigendom aanbelangen, zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering van de bestellingen en de andere noodzakelijke activiteiten onderworpen aan de voorschriften van het Reglement van Inwendige Orde, dat niet van zakenrechtelijk statuut is en dat door de syndicus zal worden opgesteld en door de algemene vergadering van mede-eigenaars zal worden goedgekeurd.

In de tochthall of de lifthall zal geen enkel voorwerp, door wie ook, mogen geplaatst worden, tenzij mits toestemming gegeven, bij gewone meerderheid, door de vergadering der mede-eigenaars van de appartementen.

Geen enkele toegeving kan mettertijd een verworven recht vormen.

- Instellingen van openbaar nut.

De Algemene vergadering behoudt zich het recht voor om met alle gemeentelijke overheden of met intercommunale vennootschappen een recht van opstal of om het even welk ander kontrakt af te sluiten onder de voorwaarden die zij zal goedvinden en zonder tussenkomst van een derde, zelfs niet van een eigenaar van dit appartementsgebouw.

Dit opstalrecht heeft in het bijzonder tot doel het afstaan of verhuren van een lokaal, hetwelk als uitsluitende bestemming zal krijgen deze eraan gegeven door bedoelde gemeente of intercommunale vennootschap, alhoewel dit lokaal deel uitmaakt van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze overdracht of verhuring houdt eveneens in het recht van doorgang naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en dit voor de installatie en het onderhoud.

Artikel 19: WIJZIGINGEN AAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAAK

§ 1 - In afwijking van artikel 18, mogen de eigenaars onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid, normale wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken die zich binnen hun lokalen bevinden en niet van buitenuit zichtbaar zijn.

§ 2 Verbouwingen aan de gevel kunnen enkel geschieden mits uitdrukkelijke en schriftelijk toestemming van de Algemene vergadering, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12.

Indien, ingevolge de aangebrachte verbouwingen, de onderhoudskosten van de gevel zouden verhogen, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar van de betrokken kavel.

Artikel 20 : WERKEN VAN ONDERHOUD EN HERSTELLING.

§ 1 - De reiniging, het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken, evenals van de privatieve elementen waarvan sprake in artikel 11/§ 1en § 2, gebeuren door de zorgen van de Syndicus.

§ 2 - De schildering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw evenals van de privatieve elementen, waarvan sprake in artikel 11/§ 1, zowel buiten als binnen, het kuisen van de vensters en de aluminiumdelen van de gevel, het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie van de gemeenschappelijke delen, de lift, enzovoorts, moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering - in pleno of partikulier naar gelang het geval - opgemaakt plan door de zorgen van de Syndicus.

§ 3 - Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder vergoeding, de stoornissen voortvloeiende uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken, die regelmatig door de algemene vergadering beslist worden.

Artikel 21 : UITZICHT VAN HET GEBOUW.

De algemene vergadering bepaalt de plaats in de hall van het gebouw of op de gevel waar de aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van de kavels mogen aangebracht worden. Deze aanplakbrieven mogen eveneens op de vensters van de te koop gestelde kavel aangebracht worden.

Artikel 22 : SCHADE AAN DE MEDE-EIGENAARS VEROORZAAKT

De herstelling van de schade, toegebracht aan een persoon of aan goederen van een mede-eigenaar door een zaak of een aangestelde van de gemeenschap der mede-eigenaars, wordt door deze laatste, inbegrepen het slachtoffer, gedragen in de verhouding bepaald voor de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 23 : VERHAAL TUSSEN DE MEDE-EIGENAARS.

Alleen de syndicus is bevoegd een rechtsgeding in te spannen om hetzij een mede-eigenaar te verplichten de basisakte van het gebouw te eerbiedigen, hetzij een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar veroorzaakt.

[…]

HOOFDSTUK IV.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN INKOMSTEN,

Sectie I : Lasten

Artikel 24 : OPSOMMING VAN DE LASTEN · VERHOGING VAN DE LASTEN.

§ 1 - De gemeenschappelijke lasten en kosten zijn, in het algemeen, de uitgaven welke gemaakt zijn :

a)- in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer der gemeenschappelijke zaken, het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als dusdanig verschuldigd wegens een fout; de verzekeringspremies betreffende de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars; de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt; de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht en, in het algemeen, alle andere schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap als zodanig verschuldigd;

b)- om een schade te herstellen aan de personen of aan de zaak van een medebewoner van het gebouw toegebracht door een door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak.

In deze schulden, kosten en lasten dient door de verschillende mede-eigenaars bijgedragen zoals hierna gezegd.

§ 2 - Indien deze gemeenschappelijke lasten zouden verhogen door toedoen, schuld of nalatigheid van een of meer mede-eigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van deze die er de oorzaak van zijn.

Artikel 25 : VERDELING VAN DE LASTEN.

§ 1 · Lasten betreffende de algemene onverdeeldheid.

Onder voorbehoud van de beschikkingen van de hierna volgende artikelen, worden de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de algemene onverdeeldheid verdeeld tussen al de mede-eigenaars, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals vastgesteld in artikel 2 (totaal : negenduizend negenhonderd achtendertig (9.938) eenheden). Dit geldt onder andere voor de verzekeringspremiën en waarborgen gestort aan derden.

§ 2 - Lasten betreffende de partikuliere onverdeeldheden.

a)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 1(zie artikel 7/§ 2) gedragen door al de mede-eigenaars van het Kompleks I, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten).

b)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 2 (zie artikel 7/§ 3) gedragen door al de mede-eigenaars van het Kompleks II in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de

gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten).

c)- Onder voorbehoud van wat hierna zal bepaald worden in artikel 26, worden de lasten van de partikuliere onverdeeldheid 3 (zie artikel 7/§ 4) gedragen door al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten (532/532sten).

Artikel 26 : VERDELING VAN BEPAALDE LASTEN.

- Tussentijdse regeling.

Vanaf de vooropgestelde data voor de oplevering van de privatieve kavels, zullen de eigenaars van deze kavels in de verwarmingskosten van de gemeenschappelijke delen dienen tussen te komen in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemene delen.

§ 1- Televisie-distributie.

Vanaf de aansluiting aan het televisie-distributienet zal iedere eigenaar bijdragen in de hieraan verbonden kosten.

§ 2 - Kosten van lift en liftschacht.

Alle eventuele kosten van onderhoud en herstelling zullen gedragen worden door de respektievelijke eigenaars van Kompleks 1 en Kompleks II, in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, uitgezonderd nochtans voor de eigenaars van het gelijkvloers die tussenkomen in de kosten voor de helft van de aandelen toegekend aan hun kavels.

§ 3 - Kuisonkosten.

De kuisonkosten van al de gemeenschappelijke delen van ieder van de twee Kompleksen en van de werkvrouw of werkvrouwen worden respektievelijk gedragen door de eigenaars van de partikuliere onverdeeldheid 1 of 2, in verhouding tot de eenheden toegekend aan hun kavel

De eigenaars van de ondergrondse garage zullen afzonderlijk instaan voor de schoonmaak van de zaken die hun in onverdeeldheid toebehoren (zie artikel 7/§ 4) - partikuliere onverdeeldheid 3). De daaraan verbonden onkosten worden gedragen door al de mede-eigenaars van de ondergrondse garage, in verhouding tot hun respektievelijke aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2 (totaal : vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten) (532/532sten).

Indien daartoe beroep zou worden gedaan op de werkvrouw van het gebouw, dan dient zulks in elk geval te gebeuren op basis van een afzonderlijke overeenkomst.

§ 4 - Elektriciteitsverbruik in de ondergrondse garage.

Het elektriciteitsverbruik zal worden gedragen door de eigenaars van de partikuliere onverdeeldheid 3, in verhouding tot de eenheden toegekend aan hun kavel (vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten) (532/532sten).

§ 5 - De lasten veroorzaakt door werken aan privatieve zaken, uitgevoerd door de zorgen van de Syndicus, worden enkel verdeeld onder de kavels die er het voorwerp van uitgemaakt hebben volgens de belangrijkheid dezer lasten ten opzichte van elke kavel afzonderlijk.

Artikel 27: VOLDOENING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

A- Ten einde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de Syndicus gemachtigd aan de mede-eigenaars een provisie te vragen. Deze provisie wordt vastgesteld op de eerste algemene vergadering der eigenaars.

De afrekening betreffende de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgemaakt. De onkosten moeten binnen de veertien dagen, na het toesturen van de afrekening, betaald worden, niettegenstaande mogelijke betwistingen.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan met zich; deze kan alleen door de algemene vergadering worden gegeven.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval gebeuren door middel van de door de mede-eigenaars gestorte provisie, welke onaangeroerd dient te blijven.

Indien de vooropgestelde provisies onvoldoende mochten blijken, kan het bedrag ervan worden aangepast op initiatief van de Syndicus en mits goedkeuring door de algemene vergadering.

B.- Tot dekking van de buitengewone uitgaven wordt een reservefonds aangelegd. Daartoe stort iedere eigenaar een driemaandelijkse bijdrage, waarvan het bedrag door de eerste algemene vergadering wordt vastgesteld.

Deze bedragen worden op een termijnrekening geplaatst en de Syndicus vermeldt ze in zijn driemaandelijkse afrekening.

Artikel 28 :ONVERDEELDHEID - VRUCHTGEBBUIK.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen verschillende eigenaars of het voorwerp uitmaakt van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularis van een der voormelde rechten solidair en ondeelbaar gehouden tegenover de gemeenschap tot het betalen van de verschuldigde sommen betrekking hebbend op deze kavel, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen inroepen.

Artikel 29 :OVERDRACHT VAN EEN KAVEL

§ 1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen :

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het r eservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager v erschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangen de gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemen e vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door d e algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen :

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng di e door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eig enaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

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

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten

van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

Artikel 30: GEDWONGEN INNING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

§ 1 - Indien een mede-eigenaar ingebreke blijft de provisie door de Syndicus gevraagd te storten of zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven en alle andere achterstallige bedragen aan laatstgenoemde te betalen binnen de veertien dagen na de herinnering, die hem bij aangetekende brief of per drager toegestuurd werd, beschikt de Syndicus over de dwangmaatregelen vermeld in § 2 hierna.

Ten overstaan van de rechtbanken en van derden hoeft hij niet te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

§ 2 - Om tot de inning van de gemeenschappelijke lasten over te gaan, is de Syndicus gemachtigd :

a)- de leveringen van water, elektriciteit en gas voor de kavel van de ingebreke blijvende stop te zetten;

b)- de ingebreke blijvende te dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen;

c)- persoonlijk de huishuren toekomende aan de ingebreke blijvende medeëigenaar, en dit tot beloop van de door laatstgenoemde verschuldigde bedragen, te innen. Kontraktuele en onherroepelijke delegatie van huurgelden wordt, van nu af aan, aan de Syndicus door ieder der mede-eigenaars gegeven voor het geval hij tegenover de gemeenschap ingebreke zou blijven.

De huurder betaalt geldig tegenover zijn eigenaar de sommen waarvoor de Syndicus kwijting geeft;

d)- van al de mede-eigenaars het deel van de ingebreke blijvende in de gemeenschappelijke uitgaven te vorderen, in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

§ 3 - Al de sommen door de Syndicus gevorderd voor rekening van de gemeenschap brengen, uit volle recht, intrest op tegen tien ten honderd 's jaars, vrij van alle taksen en welkdanige afhoudingen, te rekenen vanaf de dag van de verzending van de aangetekende brief, waarvan sprake in § 1.

§ 4 - Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de ingebreke blijvende mede-eigenaars aan de gemeenschap een bedrag verschuldigd gelijk aan de kosten door de gemeenschap uitgegeven voor juridische bijstand, onverminderd alle te hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

Artikel 31:VERHURING.

Er bestaan slechts juridische betrekkingen tussen de vereniging van mede-eigenaars en de medeëigenaars. Deze laatsten blijven steeds verantwoordelijk voor de betaling van de herstelling van alle schade door hun huurders berokkend aan de gemeenschappelijke delen.

Sectie 2 : Gemeenschappelijke baten.

Artikel 32 :BEGINSEL.

De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom. De eigenaars van een partikuliere onverdeeldheid zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de zaken die het voorwerp uitmaken van bedoelde onverdeeldheid in verhouding tot hun aandeel daarin.

Aan de Syndicus wordt mandaat verleend om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldig kwijting over.

HOOFDSTUK V
VERZEKERINGEN

Sectie 1- Algemene begrippen.

Artikel33: BEGINSEL

De verzekering kan tot voorwerp hebben :

a)- het gebouw en de zaken die erin ondergebracht zijn;

b)- de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten en op het door de gemeenschap aangesteld personeel.

Artikel 34 : GEDEKTE RISICO'S- VERZEKERDE BEDRAGEN.

De algemene vergadering bepaalt de te verzekeren risico's en de bedragen voor dewelke zij dienen verzekerd te zijn.

Deze bedragen zullen aan een indexatie-clausule onderworpen worden.

Buiten de in secties 2 en 3 te noemen verzekeringen die verplicht dienen te worden afgesloten, is de algemene vergadering bevoegd andere door haar te bepalen verzekeringen aan te gaan.

Artikel 35:VERTEGENWOORDIGING VANDE EIGENAARS - ONDERSCHRIJVING VAN POLISSEN.

§ 1 - Ten opzichte van de verzekeraars vertegenwoordigt de Syndicus van rechtswege de mede-eigenaars. Te dien einde behoeft hij van geen voorafgaande beslissing van de algemene vergadering blijk te geven.

De Syndicus sluit de verzekeringsovereenkomsten af, betaalt de premies en ontvangt de schadevergoedingen in naam van de mede-eigenaars en geeft er kwijting over.

§ 2 - De lopende verzekeringspolissen welke werden afgesloten door Terra V worden volledig overgedragen aan de Syndicus, welke ter volledige ontlasting van Terra V de premies zal betalen voor rekening van de mede-eigenaars.

Artikel 36 :BETALING DER PREMIES· EXTRA-PREMIES.

De premies van de verzekeringskontrakten die de algemene vergadering beslist te onderschrijven of die werden afgesloten worden tot de algemene lasten gerekend, in de welke door alle mede-eigenaars dient te worden bijgedragen in de verhouding die in artikel 2 is aangegeven, tenzij het Reglement van Mede-eigendom voor bepaalde premien een andere verdeling voorziet.

Indien, naar aanleiding van het door een mede-bewoner van het gebouw uitgeoefend beroep of van om het even welke oorzaak aan dezelfde toe te schrijven, extra-premies of aanvullende premies verschuldigd zijn, blijven deze voor rekening van de belanghebbende mede-eigenaar, behoudens zijn eventueel verhaal tegen de gebruiker.

Artikel37: POLISSEN.

Ieder der mede-eigenaars mag, op zijn kosten, aflevering vragen van een eksemplaar van de afgesloten polissen.

Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het een verzekering betreft waarvoor de premies of extra-premies geheel of ten dele te hunnen laste vallen.

Artikel38; OVERSCHOT OF TEKORT VAN SCHADEVERGOEDING.

Indien, na herstel van het beschadigde, een overschot of een tekort aanwezig blijkt te zijn, wordt dit overschot of dit tekort verrekend in de driemaandelijkse afrekening, in verhouding tot ieders aandeel in de mede-eigendom.

Sectie 2:verzekering van het gebouw:

Artikel 39:TE VERZEKEREN RISICO'S.

§ 1 - Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging van het gebouw door brand of storm en tegen waterschade, wordt een kollektieve verzekeringspolis afgesloten bij een maatschappij gekend om haar solvabiliteit.

De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen.

De verzekerde bedragen worden desgevallend over de privatieve delen verdeeld in evenredigheid van het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, verbonden aan de respektievelijke delen.

§ 2 - Het risico brandschade omvat tevens de aanverwante risico's, zoals voorzien in de type-brandpolissen (algemene voorwaarden negentienhonderd zesendertig met latere herzieningen) en onder andere :

- kosten van de opruimings- en/of slopingswerken;
- inslag van bliksem;
- ontploffing door gas, damp en andere oorzaken;
- elektriciteitsriciso's ;
- neerstorten van vliegtuigen;
- verhaal van de huurders of gebruikers en van de geburen;
- onbruikbaarheid van onroerende goederen;
- schade aan het verzekerde goed of vermindering van zijn waarde door het water of andere blussingsmiddelen.

§ 3 - De verzekering dekt eveneens de eigenaars en de gebruikers tegen het verhaal der geburen, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijk deel, in een privatieve ruimte of in een ruimte te gelijk welken titel gebruikt door een eigenaar van een kavel of een derde;

§ 4 - Wat hun onderlinge betrekkingen betreft, verzaken de eigenaars uitdrukkelijk aan alle verhaal tegen een van hen of tegen de gemeenschap, wanneer de schade voortkomt uit brand in een ander deel van het perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privatief is) of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft.

§ 5 - De eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels aan alle verhaal verzaken, zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in het vorig artikel.

Niet-naleving van deze verplichtingen heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Indien meer dan drie/vierden van het gebouw in huur wordt gegeven, verzaken de mede-eigenaars aan alle verhaal tegen de huurder, krachtens artikels 1732 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

§ 6 - De verzekering tegen waterschade betreft de schade van binnenuit veroorzaakt door water aan de gemeenschappelijke en de privatieve delen.

Artikel 40: AANVULLENDE VERZEKERING.

Indien een eigenaar van oordeel is dat de verzekeringen door de algemene vergadering aangegaan ontoereikend zijn, staat het hem vrij om, op eigen kosten, bij dezelfde verzekeraar een aanvullende verzekering af te sluiten.

Deze aanvullende verzekering kan onder meer dekken :

a)- bijkomende bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de verzekerde bedragen te laag zijn of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-goed heeft aangebracht;

b)- andere niet door de algemene vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In deze gevallen heeft de eigenaar alleen recht op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering mocht geschieden.

Artikel 41: UITKERING DER SCHADEVERGOEDINGEN

De schadevergoedingen worden door de Syndicus ontvangen, die er geldig kwijting over geeft, behoudens het recht van de algemene vergadering onderrichtingen aan de Syndicus te geven voor het storten van de vergoedingen aan een bepaalde instelling.

Onverminderd het in het volgend hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de Syndicus, onder het toezicht van de algemene vergadering en de architekt van het gebouw.

Indien de uitgekeerde schadevergoeding niet toereikend is voor herstel of heropbouw, draagt ieder der eigenaars bij in het tekort, in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel 2.

Het vorderen van eenieders aandeel in de kosten van herstel of heropbouw geschiedt volgens de beschikkingen van artikels 47 en 48.

Artikel 42 : PRIVATE ROERENDE VOORWERPEN.

Iedere bewoner moet, op zijn kosten, zijn inboedel voor een toereikend bedrag verzekeren tegen brand, waterschade en andere ondergeschikte gevaren hiervoren vermeld.

Seetie a. Verzekering der burgerlijke verantwoordelijkheid

Artikel 43 : BEGINSEL

Er wordt een verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars afgesloten.

Bovendien wordt in de hierna te noemen gevallen de verzekering van de verantwoordelijkheid verplicht aangegaan :

a)- schade veroorzaakt door instorting (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), zonder onderscheid tussen gemeenschappelijke en privatieve delen;

b)- schade veroorzaakt door gemeenschappelijke hijstoestellen;

c)- schade veroorzaakt op basis van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek, wegens het door de gemeenschap aangeworven personeel.

De desbetreffende verzekeringspolis dient volgende clausule te voorzien : " Worden als derden" aangezien : de eigenaars, de gebruikers te welken titel ook, de Syndicus, de concierge, de personen ten dienste van de gemeenschap of van een bewoner van het gebouw."

De lopende verzekeringspolissen zullen op de vervaldag worden aangepast zodanig dat ook de Syndicus als "derde" wordt aanzien.

Artikel 44 : SCHADEGEVALLEN - VERGOEDINGEN,

De schadevergoedingen worden door de Syndicus gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer.

Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort door de Syndicus met alle rechtsmiddelen gevorderd van de dader van de schade of van hem die burgerlijk aansprakelijk wordt gesteld voor de schade.

HOOFDSTUK VI.
VERNIELING VAN HET GEBOUW.
Artikel 45 TOTALE EN GEDEELTELIJKE VERNIELING.

Het gebouw kan totaal of gedeeltelijk vernietigd worden.

Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking. Gedeeltelijk is de vernietiging die maximum de drie/ vierden van het gebouw bereikt, de waarde van de grond niet medegerekend.

De graad van vernietiging wordt desnoods door een expert aangeduid door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, vastgesteld.

De expert vergelijkt de waarde van wat vernield is en van wat onbeschadigd bleef. Bij gebrek aan akkoord omtrent de keuze van een expert wordt deze aangeduid door de Rechtbank te Antwerpen, op verzoek van de meest gerede partij.

Artikel 46 :VERPLICHTING TOT HEROPBOUW,

Hoe hoog de graad van de vernietiging ook moge wezen, zijn de eigenaars in beginsel tot heropbouw verplicht. De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plannen.

De algemene vergadering, beraadslagende in de voorwaarden voorzien in artikel 55, kan echter, binnen de vier maanden na het ongeval, besluiten dat er niet tot heropbouw wordt overgegaan. In dit geval, wordt de splitsing van het gebouw opgeheven en herneemt eenieder zijn privatieve rechten.

De gemeenschappelijke zaken worden geliciteerd in de voorwaarden vastgesteld door de algemene vergadering en de behaalde prijs wordt, samen met de assurantievergoedingen, onder de eigenaars verdeeld in evenredigheid met hun respektievelijke aandelen.

Artikel 47 :BIJDRAGE IN DE KOSTEN VAN HEROPBOUW.

De mede-eigenaars dragen bij in de kosten van heropbouw in evenredigheid met hun aandelen in de gemeenschappelijke delen. De eigenaars verbinden zich hun bijdrage te voldoen overeenkomstig de voorwaarden van het werkaannemingskontrakt. Elke betaling die niet geschiedt binnen de gestelde termijn zal verhoogd worden met een intrest van tien ten honderd 's jaars.

De algemene vergadering is gemachtigd de konsignatie van eenieders aandeel te vorderen vooraleer tot het uitvoeren der werken over te gaan.

Artikel 48 :DWANGMIDDELEN.

Indien de eigenaar ingebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van heropbouw te betalen, kan hij hiertoe door zijn medegerechtigden door alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

De ingebreke blijvende kan verplicht worden aan de mede-eigenaars, die het verlangen, afstand te doen van al zijn rechten in het onroerend goed.

Bij gebrek aan akkoord, wordt de afstandprijs bepaald door een deskundige, daartoe aangesteld door de rechtbank Antwerpen, op verzoek van de meeste gerede partij.

HOOFDSTUK VII.
BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.
Sectie I :Algemene vergadering.
Artikel 49 :MACHTEN.

De algemene vergadering beslist oppermachtig over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van het gebouw.

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de beslissingen van de algemene vergadering bindend voor de mede-eigenaars, met inbegrip van de afwezigen of zij die zich tegen de beslissingen hebben verzet.

De algemene vergadering, in pleno, verenigt al de mede-eigenaars zonder onderscheid.

De partikuliere algemene vergadering beperkt zich tot de mede-eigenaars van een partikuliere onverdeeldheid.

Artikel 50 :STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene statutaire vergadering wordt eenmaal per jaar gehouden, in de periode van 13 tot en met 28 februari.

De bijeenroepingen worden bij gewone brief, ten minste vijftien dagen vooraf, door de zorgen van de Syndicus verzonden.

Zij worden geldig verzonden aan het adres waar elke mede-eigenaar verklaard heeft bereikt te kunnen worden.

Indien de agenda een punt bevat waarover de algemene vergadering uitspraak moet doen met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid, dan wordt hiervan melding gemaakt in de bijeenroepingen en worden deze bij aangetekende brief verzonden (artikel 55).

De agenda wordt door de Syndicus opgesteld.

De algemene statutaire vergadering beraadslaagt namelijk over de benoemingen, de rekeningen van de Syndicus, het verslag van de Syndicus, de goedkeuring van de rekeningen en de ontlasting te geven aan de Syndicus en de raad van mede-eigendom, de budgetaire vooruitzichten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voeding van het reservefonds, de data waartussen de centrale verwarming der gemeenschappelijke delen in werking wordt gesteld en dergelijke meer.

Artikel 51: BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Buiten de statutaire algemene vergadering kunnen er buitengewone algemene vergaderingen, in pleno of partikuliere, door de zorgen van de Syndicus bijeengeroepen worden, zo dikwijls dit nodig is.

De bijeenroepingen voor de buitengewone algemene vergaderingen worden vijftien dagen vooraf, bij aangetekende brief, verzonden. […]

De bijeenroepingen bevatten de agenda die door de Syndicus wordt opgesteld.

De buitengewone algemene vergadering moet in elk geval worden bijeengeroepen indien één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten erom vragen.

Indien een aldus door de eigenaars gevraagde algemene vergadering niet door de Syndicus wordt bijeengeroepen binnen een termijn van vijftien dagen, zijn de ondertekenende verzoekers bevoegd zelf de vergadering geldig bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 52 :SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

§ 1- De algemene vergadering in pleno is samengesteld uit al de eigenaars van kavels en van de personen die, op een kavel, een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning hebben.

De partikuliere algemene vergadering is samengesteld uit de hiervoren vermelde personen die, zoals hoger gezegd, mede-eigenaars zijn van een partikuliere onverdeeldheid of die alleen van een gemeenschappelijke zaak het gebruik en het genot hebben en er alleen de last van dragen.

De rechtspersonen worden door een bijzondere mandataris vertegenwoordigd.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien al de medeëigenaars regelmatig bijeengeroepen werden.

§ 2 - De samenstelling van de algemene vergadering wordt bepaald door de aanwezigheidslijst getekend door de mede-eigenaars bij het begin van de vergadering.

§ 3 - De algemene vergadering in pleno kiest in haar schoot een bureel bestaande uit een voorzitter en minstens twee leden, welke verkozen worden voor een termijn van een jaar.

Artikel 53: STEMMEN.

§ 1 - Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dit van zijn aandelen in de algemene onverdeeldheid of in de partikuliere onverdeeldheden, naar gelang de aard van de vergadering.

§ 2 - De onverdeelde mede-eigenaars van een kavel kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen door bemiddeling van een mandataris, die in naam van de onverdeeldheid stemt. Bij gebrek aan een gemeenschappelijke mandataris, kunnen de mede-eigenaars van een kavel slechts de algemene vergadering bijwonen, zonder aan de stemming te kunnen deelnemen.

Dezelfde beschikkingen gelden wanneer de kavel het voorwerp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning.

Artikel 54: QUORUM MEERDERHEID.

§ 1 - Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van huidig reglement, moet de algemene vergadering in pleno, om geldig te beraadslagen, een aantal medeëigenaars verenigen die, samen ten minste de helft in de aandelen verbonden aan de gemeenschappelijke delen bezitten.

De partikuliere algemene vergadering dient een aantal mede-eigenaars te verenigen die, samen, ten minste de helft in de aandelen, die de partikuliere onverdeeldheid vormen, bezitten.

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

§ 2 - Indien de vergadering het vereist quorum niet bereikt, moet een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen worden ten minste vijftien dagen vanaf de datum van de vergadering die niet in aantal was. In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt melding gemaakt dat het gaat om een vergadering die volgt op een vergadering die niet heeft kunnen beraadslagen omdat ze niet in aantal was.

De nieuwe vergadering beraadslaagt geldig, onafgezien van haar aantal.

§ 3 - Behoudens afwijkingen aan huidig reglement, worden de beslissingen met absolute meerderheid van stemmen genomen.

Artikel 55: BUITENGEWONE MACHTEN.

De algemene vergadering - in pleno of partikulier naar gelang het geval mag, in het algemeen belang, beslissen het gemeenschappelijk domein om te vormen, er vernieuwingen aan toe te brengen die het gebruik of het genot ervan gemakkelijker zullen maken of die de waarde of de opbrengst ervan zouden vermeerderen, het huidig reglement te wijzigen en onder meer de verdeling van de aandelen in de mede-eigendom en de gemeenschappelijke lasten tussen de medeëigenaars, de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw van het gebouw ingevolge toevallige vernieling ervan. In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 54. Daarenboven wordt een meerderheid vereist zoals voorzien door de wet.

Artikel 56 :MANDATEN.

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

De rechtspersonen worden vertegenwoordigd zoals gezegd in artikel 52/§ 1.

De syndicus mag formules voor een volmacht opleggen, conform de wettelijke bepalingen.

Indien een eigenaar in het buitenland woont, mag hij zich ook laten vertegenwoordigen.

Artikel 57: VERSLAGSCHRIFTEN.

Behoudens verslagschriften opgemaakt door een notaris, worden de beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergadering vastgesteld door middel van verslagschriften die aan de mede-eigenaars worden toegezonden. De volmachten worden aan de verslagschriften gehecht die zich in het archief van de Syndicus bevinden.

Indien de mede-eigenaars […]geen schriftelijke opmerking daaromtrent aan de Syndicus hebben doen toekomen wordt dit verslagschrift als goedgekeurd en definitief beschouwd.

In tegengesteld geval, blijft het verslag eveneens definitief behoudens wat de gemaakte opmerkingen betreft. Deze zullen, indien zij na onderzoek door de algemene vergadering gegrond worden bevonden, aanleiding geven tot een verbetering of aanvulling van het oorspronkelijk verslag, en dit door middel van een addendum.

In geval van blijvend meningsverschil dienaangaande tussen de syndicus en de eigenaars die de opmerkingen hebben gemaakt, zal de aangelegenheid definitief worden beslecht door de Raad van mede-eigendom of de rechtbank.

Artikel 58 : RAADPLEGING VAN DE ARCHIEVEN

Elke mede-eigenaar mag de verslagschriften en andere archieven van het gebouw raadplegen en er een afschrift van nemen op de plaats door de Syndicus aangeduid voor hun nederlegging en in zijn aanwezigheid. Uittreksels uit deze dokumenten mogen worden afgeleverd tegen een door de algemene vergadering bepaalde vergoeding. Zij worden ondertekend en echt verklaard door de Syndicus.

Artikel 59: DE SYNDICUS;

Er wordt door de algemene vergadering der eigenaars een syndicus benoemd.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering.

Indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

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 mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

ARTIKEL 60 ; OPDRACHT VAN DE SYNDICUS

De algemene vergadering heeft de meest ruime bevoegdheden, meer bepaald al degenen die niet uitdrukkelijk aan de syndicus of de raad van mede-eigendom werden toevertrouwd in de basisakte of de wet.

De syndicus heeft onder meer de volgende taken:

1° - Het algemeen toezicht, het algemeen onderhoud en het politie-toezicht van het gebouw.

2° - De uitvoering van de beslissingen genomen door de algemene vergadering.

3° - De uitvoering van de onvermijdelijke en dringende herstellingen en werken.

4° - De oproeping, met vermelding van de dagorde, van de mede-eigenaars tot de eerstvolgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering en tot de buitengewone algemene vergaderingen welke zouden dienen gehouden te worden tussen twee jaarlijkse statutaire algemene vergaderingen.

5° - Beheer van de bankrekening waarop de mede-eigenaars periodiek hun service-kosten storten.

6° - Het voorleggen aan de algemene vergadering van een schriftelijk verslag over het beheer, de boekhouding en de afrekening van het verlopen jaar, met vermelding van diegenen van de mede-eigenaars welke in achterstal van betaling zijn van hun aandeel in de gemene kosten.

7° - Het oplossen en beslechten van alle geschillen met derden, openbare besturen en mede-eigenaars.

8° - Het regelen en het nazien van de bedrijvigheid van haar aangestelden en afgevaardigende , het nazicht van de boeken en afrekeningen.

9° - het delegeren, indien noodzakelijk, van taken, zoals daar zijn het onderhoud, de controle, etc. aan de mede-eigenaars die zich hiervoor ter beschikking willen stellen.

10° - De benoeming, het ontslag en de bezoldiging van het aangesteld personeel.

11° - de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen als eiser of als verweerder. Ten dien einde, geeft elke mede-eigenaar, door het feit van de aankoopakte te ondertekenen, onherroepelijk en contractueel mandaat aan de syndicus in functie, die op haar beurt een vertegenwoordiger kan aanstellen.

De verdeling en bepaling van deze taken zal gebeuren door de algemene vergadering.

Bij elk nazicht van gedelegeerde taken kan ze zich, indien noodzakelijk, laten bijstaan door een deskundige, mits goedkeuring door de algemene vergadering.

De taken van de syndicus zullen omschreven worden door de algemene vergadering in het reglement van mede-eigendom en in een afzonderlijk op te stellen contract.

ARTIKEL 61: Oprichting, samenstelling en bevoegdheden van de raad van mede-eigendom.

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe

beslist behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

ARTIKEL 62 : Benoeming, verplichtingen en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen.

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

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

De syndicus dient hem zijn volstrekte medewerking te geven.

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

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

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

HOOFDSTUK VIII

DIVERSE BEPALINGEN,

Artikel 63; ZAKENRECHTELIJK STATUUT EN REGLEMENTEN VAN VERBINTENISRECHTELIJKE AARD

§ 1- Al de beschikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakenrechtelijk statuut. Zij verplichten al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechthebbenden, te welken titel ook; zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheken.

In geval van vervreemding, zowel te kostelozen als te bezwarenden titel, zal de akte ofwel al de voorgaande bedingen moeten bevatten ofwel de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het eigendom alle lasten, bedingen en voorwaarden van de basisakte met aangehechte stukken evenals de verslagschriften van de algemene vergaderingen kent en ervan kopie ontvangen heeft en dat hij, door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding, in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit zelfde dokumenten spruiten.

Huidig reglement kan slechts gewijzigd worden met de meerderheid en in de voorwaarden die, volgens het geval, werden bepaald. De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheken.

§ 2 - Huidig reglement kan aangevuld worden door partikuliere reglementen, voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars, die niet van zakenrechtelijk statuut zijn en waarvan de overschrijving op het kantoor der hypotheken niet vereist is.

Het eerbiedigen van deze reglementen, voorschriften en beslissingen moet in al de akten van overdracht aan personen, die eigenaar worden van een kavel, evenals in al de huurcelen afgesloten met de huurders opgelegd worden.

Het huishoudelijk reglement, opgesteld door de syndicus en goedgekeurd door de algemen e vergadering is bindend voor alle mede-eigenaars, erfgenamen of rechtsopvolgers en/of rechtsverkrijgenden ten welken titel ook, als ware het in de basisakte opgenomen.

§ 3 - Het huidig Reglement van Mede-eigendom, de particuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften, de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars evenals de plannen die aan deze gehecht zijn en de beslissingen van de raad van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement tesamen, de basisakte van het gebouw. Zij moeten de ene in functie van de andere geïnterpreteerd worden.

Artikel 64 :DE GEMEENHEID DER ZIJ EN ACHTERMUREN.

De Algemene vergadering behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenheid der zij- en achtermuren, indien de gemeenheid door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen.

Zij heeft alleen het recht tot de opmeting en de schatting van de geheelheid of een deel van deze muren over te gaan, er de prijs voor de afstand van te ontvangen en er kwijting over te geven.
Het huidig voorbehoud kan niet tot gevolg hebben voor de Algemene vergadering een welkdanige verantwoordelijkheid met zich te brengen, noch de verplichting een deel in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling of heropbouw van deze muren te dragen.
De mede-eigenaars verplichten zich kosteloos hun noodzakelijke medewerking voor het verwezenlijken van deze overdracht te verlenen.

Artikel 65 ; KOSTEN

De kosten van de basisakte en de eventuele wijzigende basisakte zijn ten laste van de kopers.

Artjkel 66 :WOONSTKEUZE.

Door elke mede-eigenaar wordt, uit volle recht, keuze van woonst gedaan in het gebouw, tenzij hij aan de Syndicus een andere woonstkeuze in het gerechtelijk arrondissement van de ligging van het goed heeft betekend.

BIJZONDERE VOORWAARDEN van 19 juli 2017
Exemplaar verzekerde
CONTRACT Nr. 802.259.670

COMFORT THUIS SPECIAAL
Multirisicoverzekering woning

HANDELT ALS :

Verzekering-nemer
RESIDENTIE NIRVANA
C/O
MR HEYLEN MARCEL
FRUITHOFLAAN 17 BUS 18
2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

2101-03/381-9/17-9623610002-7423-7423

Producent
NV AB-BROKERS
FRUITHOFLAAN 17 BUS 10
2600 BERCHEM
Tel.: 03/239 04 09
Fax : 03/239 94 09
Referte : 60115

Nr. 0135025

Verzekerings-maatschappij
AXA Belgium
Grotesteenweg 214
2600 Berchem

Wij danken u voor uw vertrouwen en zullen alles in het werk stellen om u kwaliteitsservice te verlenen.

WONING

BESCHRIJVING RISICO

De elementen tot beschrijving van het risico dienen om het te beoordelen en te tariferen. Elke wijziging van één van deze elementen moet aan de maatschappij worden gemeld.

Gebouw gelegen FRUITHOFLAAN 122-124
2600 BERCHEM-ANTWERPEN

Constructie De structuur van de constructie (muren, niveaus en trappen) is onbrandbaar.

Hoedanigheid van de verzekering-nemer Eigenaar van het aangeduide gebouw.

Gebouw Verzekerd bedrag 20.108.221,54 EUR

Inhoud Niet gedekt

Gebruik Beschrijving van het risico :
DIENEND TOT KANTOREN EN DOKTERSPRAKTIJKEN OP HET GELIJKVLOERS
WONINGEN OP DE VERDIEPINGEN (104 APPARTEMENTEN/STUDIO'S)
+ 70 ondergrondse garages

SEGMENTATIECRITERIA

Wij delen u de segmentatiecriteria mee die worden gebruikt om uw dekkingen en uw premies te bepalen. Deze kunnen worden aangepast indien in de loop van het contract één of meer van de elementen die u ons hiertoe hebt meegedeeld, veranderen. De criteria zijn de volgende:

Betreffende de dekking gebouw De ligging van het gebouw, het evaluatiesysteem, het bouwjaar van het gebouw, de datum van renovatie van het gebouw, het niveau van brandbaarheid, het aantal niveaus, de wooneenheden op kelderniveau, het schadeverleden

DEKKINGEN

Omschrijving	Aanvangsdatum	Jaarlijkse handelspremie (EUR)
Basisdekkingen	18/07/2017	12.800,76
- Natuurrampen gebouw	18/07/2017	1.459,66
- Gestald voertuig	niet gedekt	
- Indirecte verliezen	niet gedekt	
Rechtsbijstand woning	niet gedekt	
Jaarlijkse totale handelspremie		14.260,42
Taks, lasten en kosten		2.246,02
Jaarlijkse totale premie (EUR)		16.506,44

BIJZONDERE CLAUSULES VAN TOEPASSING

De onderstaande gegevens dienen voor de beoordeling en de tarifering van het risico. Elke wijziging betreffende een van deze gegevens moet aan de maatschappij worden aangegeven; zo niet, zouden wij een recht van verhaal kunnen uitoefenen of onze uitkering kunnen weigeren of verminderen.

Bijzonderheden

Vanaf 01/04/2016 zijn alle schades door en aan de dakterrassen uitgesloten.

GEBOUW - BLOTE EIGENAAR _ VRUCHTGEBRUIKER.
De verzekering draagt op de volle waarde van het gebouw, en dit ten bate van de hiernavermelde belanghebbenden.
Bijgevolg, zijn de verzekeringsnemers hoofdelijk verbonden voor al de verplichtingen waartoe zij door het contract gehouden zijn. De vergoeding wordt uitgekeerd mits ondertekening door de vruchtgebruiker en de blote eigenaar van een gezamenlijke kwitantie. Bij gebrek aan overeenstemming tussen de belanghebbenden, zullen wij geldigontheven zijn van onze verplichting door het bedrag van de schadevergoedingop hun kosten in consignatie te geven bij de Deposito- en Consignatiekas te Brussel.
Blote eigenaar :
Mr Walter Paulussen - Mw Pascale Hoefkens
Vruchtgebruiker :
BVBA Blimmob Deze clausule geldt enkel voor de appartementen KLM.

2101-93/381-11/17-9823610002-7423-7423

VERHOOGDE VRIJSTELLINGEN
Tegenstrijdig met hetgeen vermeld in de algemene voorwaarden worden de vrijstellingen als volgt bepaald :
- 2.750 EUR in "waterschade" ten vroegste herzienbaar op 15/5/2010; - 371 EUR in "Glasbreuk" ; Voor de andere waarborgen geldt de wettelijke vrijstelling van 123,95 EUR (index 119,65).

AFSTAND VAN VERHAAL TEGEN DE HUURDERS OF GEBRUIKERS.
Onder dezelfde voorwaarden als bepaald in artikel 24 van de algemene voorwaarden, zien we af van ons recht op verhaal op grond van de artikelen 1302, 1732, 1733 en 1735 van het Burgerlijk Wetboek, tegen de huurder van appartement A12 en tegen de huurders BVBA A.Beheer en GCV Paulussen boekhouding die de appartementen KLM betrekken.
Beschrijving van het risico :
DIENEND TOT KANTOREN EN DOKTERSPRAKTIJKEN OP HET GELIJKVLOERS
WONINGEN OP DE VERDIEPINGEN (104 APPARTEMENTEN/STUDIO'S)
Het risico is in harde materialen
Het dak is traditioneel

Afschaffing van de evenredigheidsregel gebouw

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd vastgesteld door middel van een stelsel dat wij aanvaarden. De evenredigheidsregel is bijgevolg niet van toepassing bij een schadegeval, indien het verzekerde bedrag geïndexeerd is.

Formule Building

Voor zover het gebouw aan de volgende criteria beantwoordt:
- minimum 5 appartementen of 5 bouwlagen (kelderverdieping niet inbegrepen)
- commerciële oppervlakte beperkt tot 20% van de totale oppervlakte (de uitgeoefende bedrijvigheden zijn in de bijzondere voorwaarden vermeld)
- structuur van de trappen en vloeren in onbrandbare materialen
- geen gordijnmuren (buitenmuren van glazen panelen in profielen die op het geraamte van het gebouw zijn bevestigd),

geniet het gebouw de dekkingsuitbreidingen voorzien in het addendum "Comfort Building" met als referentie 4800698-10.2007

Onderschrijvings-index

ABEX Index 767,000

2101-93G381-12/17-9823610002-7423-7423

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING

Algemene voorwaarden van toepassing

referenties 4183794 van 1 november 2008

ALGEMENE SCHIKKINGEN

Jaarlijkse vervaldag

1 januari

Betaling van de premie

jaarlijks

Bescherming van prive-leven

De meegedeelde gegevens mogen door de verzekeringsmaatschappij worden verwerkt met het oog op de klantenservice, de aanvaarding van risico's, het beheer van contracten en schadegevallen, alsook de betaling van verzekeringssommen. Om een optimale service te verlenen, kunnen deze gegevens worden meegedeeld aan de ondernemingen van onze Groep of aan de ondernemingen die ermee in verbinding staan.
De betrokken personen verlenen hun toestemming voor de verwerking van de gegevens die hun gezondheid betreffen wanneer deze nodig zijn voor de aanvaarding, het beheer en de uitvoering van het contract door de beheerders die optreden in het kader van dit contract. Deze verwerking is vastgesteld in de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer.
Alle informatie zal met de grootste discretie worden behandeld.
De betrokken personen kunnen van deze gegevens kennis krijgen, ze laten verbeteren en zich gratis verzetten tegen de verwerking ervan met het oog op direct marketing. Hiertoe dient een gedateerd en ondertekend verzoek vergezeld van een recto verso kopie van de identiteitskaart aan de klantendienst van de maatschappij te worden gezonden.
Nadere inlichtingen kunnen bij de klantendienst van de maatschappij worden verkregen.

WAARSCHUWING

De verzekeraars zien er nauwlettend op toe dat pogingen tot oplichting worden opgespoord ... Aan de andere kant kunt u, die te goeder trouw bent, op ons rekenen.

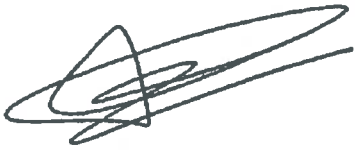
**Om niet onnodig voor de anderen te betalen,
help ons misbruiken te voorkomen**

Elke oplichting of poging tot oplichting van de verzekeringsmaatschappij brengt niet alléén de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek. De betrokkene zal bovendien opgenomen worden in het bestand van het Economisch Samenwerkingsverband Datassur, dat de speciaal op te volgen verzekeringsrisico's ter herinnering brengt aan de aangesloten verzekeraars.

In tweevoud opgemaakt te Berchem, op 19 juli 2017.

De verzekeringnemer

De maatschappij



D.Beeckman, directeur P C particulieren

Z1U1-935381-14/1/-96E2610002-/423-/423

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE RES. NIRVANA

DEEL 1 - REGELS INZAKE DE LEEFBAARHEID VAN HET GEBOUW

Onderhavig reglement heeft betrekking op de vereniging van mede-eigenaars "Nirvana", gelegen te Fruithoflaan 122-124, 2600 Berchem met KBO nummer 850528662.

Dit reglement is een aanvulling op de bepalingen in de basisakte of het reglement van mede-eigendom. Behoudens de in dit reglement opgenomen bepalingen, blijven alle bepalingen in de basisakte of reglement van mede-eigendom van kracht.

1. BEKENDMAKING EN TEGENSTELBAARHEID

Het reglement van interne orde betreft een onderhandse akte, die door de syndicus wordt aangepast telkens wanneer de algemene vergadering overgaat tot een wijziging ervan.

Wanneer er aanpassingen vereist zijn omwille van wetswijzigingen, dan zal de syndicus deze wijzigingen doorvoeren zonder dat er hiervoor een voorafgaande beslissing vereist is van de algemene vergadering.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde is bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden:

- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht: door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending; de persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving
- met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel: door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het verslag van de algemene vergadering, op initiatief van degene die dat verslag heeft ontvangen

De eigenaar zal indien hij verhuurder is in elke huurovereenkomst een clausule inlassen waaruit blijkt dat de huurder kennis genomen heeft van dit reglement en er zorg voor dragen dat de huurder deze voorschriften strikt naleeft.

2. TOEGANG TOT HET GEBOUW

Elke bewoner zorgt ervoor dat alle toegangswegen tot het gebouw zoals voordeur van de inkomhal(len), de kelderdeuren, de garagepoorten,…uit veiligheidsoverwegingen terug gesloten worden.

Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Dit is niet van toepassing in geval er een automatisch motorslot is.

Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur/inkomdeur enkel te openen voor personen die het recht hebben op toegang tot het gebouw, en eventueel de identiteit van de bezoeker verifiëren.

De bewoners moeten toegang verlenen tot hun privatieve lokalen indien er aan de gemeenschappelijke delen (zoals leidingen) dient gewerkt te worden of de privatieve delen die nadelige invloed hebben op de gemene delen.

Bij langdurige afwezigheid van de bewoners moeten de privatieve lokalen in geval van nood steeds toegankelijk blijven. Dit geldt ook wanneer blijkt dat werken van algemeen nut via het appartement, garage, berging, … dienen te gebeuren. Het is aan de eigenaar om in voorkomend geval de toegang te organiseren, en dit geheel op zijn last..

Badges kunnen bijgemaakt worden met toestemming van de eigenaar en na aanvraag bij de syndicus. De kosten voor bijmaken van badges zijn privatief en worden aangerekend via de kostenafrekening aan de eigenaar, die desgevallend doorrekent aan zijn huurder.

3. GEBRUIK VAN DE GEMENE DELEN

3.1 ALGEMEEN

In de inkom, de trapzaal, op de overlopen en de gangen mogen geen fietsen, steps, kinderwagens, kasten of om het even welke andere voorwerpen geplaatst worden. De gemene delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. De vluchtwegen mogen nooit versperd zijn. Dit geldt eveneens voor tussenschotten aan de terrassen in geval die als vluchtweg dienen bij brandgevaar.

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden.

Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken. Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen kosten hiervoor aangerekend worden aan de betreffende eigenaar of bij ontstentenis daarvan aan de gemeenschap.

De meterlokalen moeten te allen tijde volledig vrij blijven en mogen niet gebruikt worden voor enig ander doeleinde.

3.2 GEBRUIK VAN DE TERRASSEN

Het is verboden hinderlijke / ontplofbare / brandbare of slecht ruikende producten zoals vuilnis op de terrassen te stockeren.

Tapijten, tafellakens, beddengoed, e.a. mogen over de balustrades niet uitgeklopt worden. Er moet steeds vermeden worden bij het reinigen van de terrassen of balustrades de onderliggende panden te bevuilen. Het is eveneens verboden sigarettenpeuken over de balustrades te werpen.

De terrassen mogen uitsluitend bemeubeld worden met verplaatsbare tuinmeubelen. De veiligheid vereist een ongehinderde doorgang.

De afvoerputjes moeten regelmatig geruimd worden terwijl de afloop ervan dient verzekerd te blijven. De terrasbevloering waaronder het voegwerk moet regelmatig onderhouden worden.
Het is verboden linnengoed of was uit te hangen of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen beïnvloeden.

Het is niet toegelaten eten te voeren aan vogels of dieren.

Wegens brandgevaar alsook o.w.v. geur - en rookhinder is het verboden om te barbecueën op de terrassen, zowel met kolen, op gas als elektrisch.

3.3 GEBRUIK VAN DE LIFT

Elke gebruiker zorgt ervoor dat de lift netjes blijft. De lift mag niet gebruikt worden door niet vergezelde kinderen jonger dan 12 jaar. Een personenlift mag niet gebruikt worden om te verhuizen of goederen te transporteren.

De schade die aan de lift aangebracht wordt, zal verhaald worden op de eigenaar, die zal moeten verhalen op de veroorzaker.

De liftdeuren mogen niet geblokkeerd worden en de liften moeten zo snel mogelijk ontruimd worden. Gebruik nooit de lift bij brand.

Als de lift blokkeert, gebruik de noodbel, zodat u in verbinding wordt gesteld met de onderhoudsdienst van de lift. Bij gevallen van extreme nood belt men best de brandweer.

Bij gebrekkige werking van de lift, verwittigt men zo snel mogelijk de syndicus op kantoornummer 03/239.04.09.

3.4 GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

Het grasperk mag niet betreden worden, ook niet vergezeld van huisdieren, de planten en bloemen moeten onbeschadigd blijven.

Suggesties en bijstand bij het onderhouden en aanpassen van planten en bloemen zijn welkom bij de raad.

3.5 NAAMPLAATJES

Het uniform uitzicht van de naamplaatjes dient bewaard te blijven.

De bewoners dienen zich binnen de maand na start van de bewoning reglementair in orde stellen met de vermelding van naam en appartement nummer en dit op brievenbus en bellenbord, volgens de norm en standaardafmetingen die te bekomen zijn bij de syndicus via solutions@solvio.be.

De bewoner dient zijn naamplaatjes binnen die maand te bezorgen aan de klusjesman van het gebouw, die zal instaan voor de plaatsing.

Indien hieraan niet wordt voldaan, zullen de nodige naamplaatjes worden vervangen en aangebracht op kosten van de eigenaar. De kost van een naamplaatje is evenwel steeds privatief.

3.6 PUBLICITEIT

Het is niet toegelaten om publiciteit onder welke vorm dan ook (reclame, affiches, …) aan de terrassen, gevels, balustrades of achter de ruiten te hangen.

Aankondigingen van verkoop of verhuur mogen enkel aangebracht worden in de daartoe bestemde informatieborden en dienen onmiddellijk na de voltooiing van de verhuur of verkoop verwijderd te worden.

3.7 GEBRUIK VAN DE GARAGE

Het is enkel toegelaten om voertuigen te parkeren op de daarvoor voorziene staanplaatsen of garageboxen. Enkel bewoners die een staanplaats of garage hebben of huren in de ondergrondse parking mogen er hun voertuig stallen. Dit mag uitsluitend op de eigen parkeerplaats.

In principe is de garagestaanplaats enkel bestemd voor de bewoners, indien echter eventuele familie of gasten verwacht worden, kan er voorafgaandelijk met de conciërge of de Syndicus anders overeengekomen worden. Overtreders zullen bij het niet naleven vermaand worden en verzocht om hun wagen buiten het gebouw te verwijderen.

De bovengrondse dagparkings behoren tot de gemeenschap. Sommige plaatsen worden verhuurd door de gemeenschap. Informatie daarover kan u verkrijgen bij de raad of de syndicus.

Het is alleszins verboden om wagens gedurende meer dan 3 maanden op dezelfde plaats te laten staan. Wagens die langer dan 3 maanden op dezelfde plaats staan, worden beboet met een bedrag van 5,00 EURO per dag vanaf de aangetekende zending met de kennisgeving hierover. Wagens die langer dan 1 jaar op dezelfde plaats staan, zullen gesleept worden naar de openbare weg. Auto's zonder nummerplaat zijn niet toegelaten op de parking en zullen gesleept worden naar de openbare weg. Als bewijs wordt aanvaard een foto of een videobeeld met een digitale datum. Alle hier vernoemde kosten zijn ten laste van de betrokken mede-eigenaar, die op zijn beurt zal moeten verhalen op de eigenaar van de wagen.

Het is ten strengste verboden in de garage (privatieve en gemeenschappelijke delen):

- Handel te drijven
- Wagens of ander voertuigen te onderhouden of te herstellen
- Kinderen te laten spelen
- Te roken
- Benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten te stapelen
- Te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren
- De garagelokalen te bevuilen
- Enkel aan gebruikers van de garagestaanplaatsen en autoboxen is het toegestaan de autowasplaats te gebruiken. Gebruik is alleen toegestaan mits speciale activering van de toegangsbadge. Een forfaitair bedrag van 5 € wordt maandelijks aangerekend per wasbeurt. Na het gebruik moet de vloer van de wasplaats gereinigd en de slang opgeborgen worden.

Elektrische voertuigen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

3.8 SLAGBOOM EN PARKEREN

Bovengrondse parkeerplaatsen zijn verdeeld in drie zones:

- Rechtse kant Roderveldlaan- voor bezoekers
- Voor het gebouw: voorbehouden aan gebruikers met speciaal verhuringcontact
- Links: voor leveranciers en aannemers VME (of privatieve werken).

Voor ingangen 124: post en aannemers voor de gemeenschap

HET OPENEN VAN DE SLAGBOOM
Toegang: het openen van de bareel gebeurt via het intikken van een code links van den ingang.
Deze code is aan de bewoners mede gedeeld.

SLUITEN VAN DE SLAGBOOM
De slagboom sluit automatisch. Doordat dit vrij snel gebeurt, moet men zo spoedig mogelijk de plaats onder reikwijdte van de slagboom vrijmaken.

3.9 GEBRUIK VAN DE GEMENE FIETSENBERGING OF FIETSENREKKEN

De fietsenberging dient enkel om fietsen in te plaatsen en is geen opslagruimte voor groot huisvuil of ander materiaal. Fietsen / brommers e.a. mogen niet in de hal, de gangen of tegen de buitengevels geplaatst worden. Indien er fietsenrekken zijn, moeten fietsen daar geplaatst worden.

Buiten de hiertoe aangebrachte markeringen mogen er geen auto's geplaatst worden.

Op fietsen die langdurig in onbruik zijn, zal een label worden aangebracht. De gebruiker van de fiets dient binnen de 2 maanden na het aanbrengen van het label zijn appartementsnummer op het label te vermelden. Indien het label onbeschreven blijft twee maanden na het aanbrengen ervan, zal de fiets verwijderd worden. Deze kosten zijn ten laste van de gemeenschap.

Elektrische fietsen mogen nooit worden opgeladen via de gemene meter. Toestemming voor het plaatsen van een individueel oplaadpunt kan enkel gegeven worden door de syndicus of door de algemene vergadering.

3.10 GEBRUIK AFVOERLEIDINGEN

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuilwater af te voeren.
Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door het:

- doorspoelen van papier, enkele toiletpapier is toegelaten
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten
- ingieten van bijtende producten

Bedenk dat het buiten gebruik geraken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge en verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft en aanleiding heeft tot dure herstellingswerken van lange duur.

3.11 AFVALBEHEER

Het huishoudelijk afval moet in de correcte afvalcontainer zo compact mogelijk in het afvallokaal worden gesorteerd.

De gemeenschap kan enkel verantwoordelijk gesteld worden of de kosten van de ontzorging dragen alleen voor het afval dat binnen het gebouw geproduceerd werd. Dit afval dient strikt volgens de geldende voorschriften gesorteerd te worden en wel in dit afval dient strikt volgens de geldende voorschriften gesorteerd te worden en wel in volgende fracties:

- GFT: groenten- fruit- tuin- en etensafval, zij dienen zonder de plastieken zak in de groene containers gedeponeerd te worden.
- PMD: verpakkingen in plastiek (flacons), metaal (blikjes), karton (drank) enz. mogen enkel in de PMD-containers. Alufolie, of zakken mogen niet het PMD
- P&K: papier en karton moeten apart in de daarvoor bestemde container verzameld worden.
- REST: de verzameling van huishoudelijk afval, niet vermeld onder de speciale rubrieken (fracties), horen in de container voor restafval.
- GROF:
    - Definitie: afval niet afkomstig van dagelijkse huishoudelijke taken en van storende omvang.
    - Omschrijving: uitrusting uit het interieur, meubilering, bankstellen, huishoudapparaten, koelkasten, wasmachines, fornuizen, radio- en tv-toestellen, stofzuigers, verlichtingsarmaturen, bedgarnituur, vloerbedekking, afbraak en uitbraak van keukens, badkamers en sanitair, allerlei zaken uit kantoor.
    - Verplichting: bij het verwijderen van grof huisvuil gelden de volgende algemene voorschriften: elke producent van grof huisvuil is ertoe gehouden het afval in eigen beheer te verwijderen of tot verder hergebruik (recyclage) aan te bieden. Dat houdt in dat dit niet langer op de kosten van onze gemeenschap kan gebeuren. Bewoners die met dit probleem worden geconfronteerd, worden

verzocht de bevoegde autoriteiten te contacteren of op voorhand het behulp in te roepen van de syndicus

Er mag geen huisvuil in de kelders, inkom, garages of voor de garagepoort worden neergelegd. Er mag geen afval gestockeerd worden op de terrassen.

3.12 LAWAAIHINDER

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de buren niet te storen, zowel overdag als 's nachts.

Tussen 22 uur en 7 uur dient de rust absoluut gerespecteerd te worden.

Op zon- en feestdagen mogen geen renovatiewerken uitgevoerd worden in de appartementen die de rust verstoren.

3.13 HUISDIEREN

Enkel honden, katten, gekoolde vogels, met uitzondering van papegaaien, zijn in het gebouw toegelaten in zoverre ze andere bewoners niet hinderen (lawaai, reuk of andere ongemakken).

Buiten de privatieven moeten honden aan de leiband gehouden worden.

Bij een ongewild bevuilen van ruimten ten diensten van de gemeenschap, zal het vuil door de huisdierhouder verwijderd worden en de eventuele schade hersteld worden.

Ingeval van overlast zal de Algemene Vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

4 UITZICHT VAN HET GEBOUW

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de syndicus of algemene vergadering. Dit geldt voor o.m. uithangborden, reclame, affiches, radio -of televisieantennes, schotelantennes, aircotoestellen.

Aan of op de ramen, de gevels, de terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

Elke eigenaar of zijn huurder dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden.

Het plaatsen van zonneweringen of markiezen, zijn onder strikte voorwaarden toegelaten als volgt bepaald:

- Een voorafgaandelijk schriftelijke aanvraag, gericht aan de syndicus.
- Een uniform uitzicht met de al geplaatste.
- Een stabiele verankering in de betonnen structuur van het gebouw.

Het eventueel afschermen van ramen, mag enkel door middel van witdoorschijnende gordijnen en dit over de volledige oppervlakte ervan.

Bij twijfel dient steeds de syndicus geraadpleegd te worden. Niet uniform of reglementair aangebrachte wijzigingen aan de gemene delen moeten door de eigenaar op zijn kosten terug in oorspronkelijke staat hersteld worden.

5 VERHUIZINGEN

De syndicus dient in het kader van een verhuizing twee weken op voorhand ingelicht te worden zodat de nodige afspraken/schikkingen kunnen getroffen worden. De eigenaar betaalt steeds een verhuisvergoeding van 65 EURO voor het gebruik van de lift, op voorwaarde dat de toelating op voorhand werd gevraagd en na goedkeuring door de raad of de syndicus. Dit geldt ook voor het gebruik van de lift voor leveringen.

De verhuis van grote en/of zware voorwerpen mag enkel gebeuren met behulp van een verhuislift. Dit betekent dat er niet via de gemene delen, noch via de traphal of via de lift van het gebouw verhuisd mag worden.

Indien vastgesteld wordt dat er alsnog grote of zware voorwerpen via de lift of de gemene delen van het gebouw verhuisd worden, of dat er verhuisd wordt met de lift zonder voorafgaandelijke toestemming, dan zal er € 150,00 worden aangerekend verhoogd met de eventueel veroorzaakte schade. Als bewijs kan gelden een foto of videobeeld met een digitale datum geverifieerd door de syndicus. Indien ter vrijwaring van de rechten van de gemeenschap een deurwaarder moet worden aangesteld, vallen deze kosten ten laste van de eigenaar, die op zijn beurt desgevallend verhaalt op de huurder.

Bij transport van goederen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen, liften en trapzalen.

Aangebrachte schade moet steeds gemeld worden bij de syndicus en aan het slachtoffer vergoed worden.

Naam en adres van alle nieuwe bewoners, eigenaars of huurders, moeten onmiddellijk aan de syndicus bekend gemaakt worden door de eigenaar.

6 RENOVATIEWERKEN IN DE APPARTEMENTEN

Elke bewoner die renovatiewerken plant in zijn appartement dient de syndicus hiervan te verwittigen. Dit kan via het onlineplatform van de syndicus of via mail op syndicus@solvio.be

Onder renovatie worden grote werken verstaan die overlast kunnen veroorzaken aan de medebewoners of in de gemene delen zoals breekwerk, werken aan privatief leidingwerk zoals keukens of badkamers, openbreken en plaatsen van bevloering, installatie van gepantserde voordeuren… Deze opsomming is evenwel niet beperkend.

De eigenaar dient een aangetekend schrijven of een e-mail te zenden naar de syndicus met een beschrijving van de werken, de aanvangsdatum en het einde ervan, de naam van de uitvoerder en/of begeleidende architect en dit minstens twee weken voor de start der werken. Indien hieraan niet wordt voldaan, heeft de syndicus het recht de werf stil te leggen.

De syndicus dient hierover zijn akkoord te geven betreffende de werken die een weerslag kunnen hebben op gemeenschappelijke delen. Hierbij wordt verwezen naar eventuele afbraak of beschadiging van steunmuren.

De eigenaar verwittigt de gemeenschap van de geplande werken door middel van een bericht via het onlineplatform van de syndicus.

De eigenaar is t.a.v. de gemeenschap verantwoordelijk voor de opvolging van de werken, d.w.z. hij informeert en begeleidt, al dan niet via zijn huurder, de werklui over wat kan en niet kan in het gebouw.

Het is eveneens aan te raden tijdens de werken de verluchtingsgaten in het appartement zo goed mogelijk te dichten en de voordeur afgesloten te houden. De werf (minstens de gemene delen, de gangen, de liften) dient elke dag na de werken te worden schoongemaakt en proper te worden achtergelaten. Indien hieraan niet wordt voldaan, worden deze schoonmaakwerken uitgevoerd op kosten van de eigenaar.

Bij het gebruik van ladder liften zijn volgende beschikkingen steeds van toepassing (vereist).

- Het ophalen en dalen van de laadkorf, zal steeds gevierd worden.
- Bij windbelasting moet elke gevulde korf afgedekt zijn.

7 ONDERHOUDSPERSONEEL

Door de poetsvrouw worden alle gemeenschappelijke delen, regelmatig onderhouden.
De klusjesman doet het klei n onderhoud van het gebouw en vult ook de functie van conciërge in. Hij informeert de bewoners over alle gemeenschappelijke schikkingen.

De uurroosters zijn als volgt:

Klusjesman

- Maandag van 8.30 tot 12.30 en van 13u tot 17u
- Dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag van 8.30 tot 12.30 en van 13u tot 16.30

Poetsvrouw

- Maandag van 8.30 tot 12.30 en van 13u tot 17u
- Dinsdag van 8.30 tot 12.30 en van 13u tot 16.30
- Donderdag van 8.30 tot 13.30
- Vrijdag van 8.30 tot 13u

Privatieve werken worden niet toegestaan. Het geven van opdrachten aan het onderhoudspersoneel kan enkel door de daartoe aangestelde persoon van de raad of door de syndicus.

8 HET GEVEN VAN OPDRACHTEN OVER DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Bij eventuele defecten, storingen in of aan de gemene delen dient men steeds de syndicus op de hoogte te brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele bewoner of gebruiker mag in naam of voor rekening van de gemeenschap opdrachten geven.

De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden, kunnen voor betaling geweigerd worden en die factuur kan ten laste gelegd worden van de opdrachtgever.

Opmerkingen over onderhoudspersoneel en/of firma's die werken uitvoeren voor de gemene delen kunnen enkel besproken worden met de syndicus of met de raad van mede-eigendom, die op haar beurt communiceert met de syndicus.

9 VERZEKERINGEN EN VRIJSTELLING

9.1 REGELING AANREKENING VRIJSTELLING IN GEVAL DE OORZAAK GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

De vrijstelling die wordt afgehouden door de verzekeraar in geval van uitbetaling van gevolgschade is ten laste van de eigenaar van het beschadigde privatieve goed.

In geval de oorzaak afkomstig is van een gemeenschappelijk deel, is de vrijstelling ten laste van de gemeenschap.

Als er geen aansprakelijke tegenpartij is waarop de schade kan verhaald worden, is de vrijstelling ten laste van de eigenaar van het beschadigde privatieve goed. Dit laatste kan bv. het geval zijn bij glasbreuk, stormschade, inbraak of vandalisme.

9.2 REGELING GEVOLGSCHADE WANNEER DIT LAGER IS DAN HET BEDRAG VAN DE VRIJSTELLING

Als gevolgschade wordt aangegeven t.g.v. een gemeenschappelijke oorzaak en als het schadebedrag onder de vrijstelling blijkt, heeft de syndicus het recht om een deskundige aan te stellen om bv. de schade correct te begroten ter vrijwaring van de lasten van de gemeenschap. De kosten van de deskundige zijn ten laste van de gemeenschap.

Als de schade onder de vrijstelling blijkt en zowel oorzaak als gevolgschade privatief zijn, is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

9.3 REGELING VAN DE GEVOLGSCHADE IN GEVAL DE OORZAAK NIET GEDEKT IS DOOR DE BRANDVERZEKERAAR

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een gemeenschappelijk deel, is de gevolgschade ten laste van de gemeenschap.

Als de brandverzekering geen dekking verleent en de oorzaak is afkomstig van een privatief deel, is de gevolgschade ten laste van de eigenaar van het privatief goed. In dit geval is het aan de eigenaars onderling om de schade op elkaar te verhalen en kan de gemeenschap hierin niet tussenkomen.

9.4 VERHAAL EIGENAAR – HUURDER

Het is aan de eigenaar om desgevallend verhaal uit te oefenen op zijn huurder wanneer diens aansprakelijkheid betrokken is.

10 OVERTREDINGEN OP HET REGLEMENT

Overtredingen op de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van interne orde worden door de syndicus ter kennis gebracht aan de eigenaar, die op zijn beurt zijn huurder moet inlichten. Manifeste overtredingen worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO die wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening .

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor een administratieve kost van 150,00 EURO worden aangetekend ter kennis gebracht aan de eigenaar, hiervoor wordt een administratieve kost aangerekend door de syndicus van 30,00 EURO ter dekking van de kosten van de aangetekende zending en bijkomende administratie. Deze kost wordt aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening .

Indien een advocaat moet worden ingeschakeld t.g.v. een voortdurende of herhaaldelijke manifeste overtreding van het reglement, zal de eigenaar hiervoor door een minimale administratieve kost van 150,00 EURO worden aangerekend via de post 'individuele kosten' in de eigenaarsafrekening als vergoeding voor de opvolging van het dossier voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME conform het syndicuscontract, en dit bovenop de eventuele andere juridische kosten.

GOEDKEURING VAN HET REGLEMENT

Dit reglement werd voorgelegd en goedgekeurd op de algemene vergadering van 17/02/2020.

1. REGELS M.B.T. DE BIJEENROEPING, WERKWIJZE EN BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

1.1 WERKWIJZE VAN DE ALGEMENE VERGADERING

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

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

De syndicus houdt jaarlijks een algemene vergadering tijdens de vastgelegde periode15/02-28/02 of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

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

1.2 BIJEENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

1.3 VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

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

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

1.4 AANWEZIGHEIDSVEREISTE OP DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

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

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

1.5 VOLMACHTEN OP DE ALGEMENE VERGADERING

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

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

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber.

De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht. Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de algemene vergadering die georganiseerd wordt omdat voor de eerste algemene vergadering het quorum niet werd bereikt, tenzij anders bepaald.

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

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

1.6 STEMMING OP DE ALGEMENE VERGADERING

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

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

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

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

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

1.7 BEVOEGDHEDEN - MEERDERHEDEN ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van **twee derde van de stemmen**:

a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft, onverminderd artikel 577-4, § 1/1;

b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 577-8, § 4,4°;

c) […] is opgeheven

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

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

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

2° bij meerderheid van **vier vijfden van de stemmen**:

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

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;

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

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

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;

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

g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3;

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

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

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

1.8 NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

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

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

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

1.9 MEDEDINGING

Op de Algemene Vergadering werd volgend bedrag vastgelegd van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4° BW, bedoelde daden (zijnde alle bewarende maatregelen en alle daden van voorlopig beheer): EUR 3.000

Voor opdrachten en contracten boven dit bedrag zal de syndicus meerdere kostenramingen opvragen.

1.10 BIJSTAND OP DE ALGEMENE VERGADERING

Een mede-eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen vóór de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Andere personen behalve mede-eigenaars of lasthebbers worden niet toegelaten op de algemene vergadering behoudens op specifieke uitnodiging van de syndicus zoals leveranciers i.h.k.v. toelichting van een offerte of een presentatie der werken.

2. REGELS M.B.T. DE SYNDICUS

2.1 BENOEMING VAN DE SYNDICUS EN PUBLICATIE

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

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

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

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne 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.

Conform artikel 577-8, §2/1 BW moet de aanstelling/benoeming van de syndicus tevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen worden bekendgemaakt.

De vereniging van mede-eigenaars of haar syndicus moeten een aanvraag tot inschrijving indienen bij een ondernemingsloket naar keuze en dit ten laatste op de werkdag, die de dag waarop de opdracht van de syndicus een aanvang neemt, voorafgaat. Uitzondering hierop is het geval waarin de beslissing tot aanstelling of benoeming minder dan acht werkdagen werd genomen voor de dag waarop zijn opdracht aanvangt. In dit laatste geval moet de inschrijving plaatsgrijpen binnen acht werkdagen na het nemen van de beslissing tot aanstelling of benoeming. Naast een aanvraag tot inschrijving dient tevens elke wijziging of doorhaling van de gegevens worden medegedeeld aan het ondernemingsloket naar keuze, met aanduiding van de datum waarop de wijziging of doorhaling in voege treedt. De mededeling dient te gebeuren volgens dezelfde procedure als bij de aanvraag van een inschrijving.

Voor elke aanvraag, wijziging of doorhaling dient een inschrijvingsrecht alsook een administratieve vergoeding aan de syndicus door de vereniging van mede-eigenaars te worden betaald. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

2.2 TAKENPAKKET VAN DE SYNDICUS

Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van mede-eigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht:

1. De beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2. Alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
3. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
4. De vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.
5. De lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
6. Aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
7. Indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
8. Een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
9. Het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom;
10. Desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
11. Ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € 3000.00 ;
12. Aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
13. De algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
14. De lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het bevoegde kantoor van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
15. De boekhouding van de vereniging van mede-eigen aars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel.

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

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.

2.3 VOORTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST MET DE SYNDICUS

De Algemene Vergadering kan de syndicus te allen tijde ontslaan mits in achtneming van het syndicuscontract.

2.4 VERPLICHTINGEN VAN DE SYNDICUS BIJ HET EINDE VAN ZIJN OPDRACHT

Indien het mandaat als syndicus op om het even welke wijze een einde heeft genomen, zal hij binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is.

3. REGELS M.B.T. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, belast met de controle van de rekeningen en de boekhouding van de vereniging. De commissaris van de rekeningen brengt verslag uit aan de algemene vergadering.

De commissaris kan een mede-eigenaar zijn of een professioneel, bezoldigd of onbezoldigd, en kan uit meer dan 1 persoon bestaan. In dat geval wordt gesproken van een college van commissarissen. De algemene vergadering bepaalt de voorwaarden.

Jaarlijks zal de syndicus alle boekhoudkundige stukken (facturen, kostennota's, bankafschriften, boekhoudkundige documenten, …) via digitale weg ter beschikking stellen aan de commissaris van de rekeningen. Bij vragen of onduidelijkheden kan de commissaris eventuele ontbrekende informatie of verduidelijkingen opvragen bij de syndicus, die er zich toe engageert om op korte termijn (minstens voor de algemene vergadering waarop de rekeningen ter goedkeuring voorgelegd worden) de noodzakelijke inlichtingen aan de commissaris te bezorgen. De commissaris van de rekeningen maakt een schriftelijk verslag op over zijn vaststellingen en brengt hierover, zo noodzakelijk, mondeling verslag uit aan de mede-eigenaars tijdens de algemene vergadering.

De commissaris kan desgewenst ook een afspraak maken op kantoor van de syndicus.

4. REGELS M.B.T. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstrekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

Kandidaten om in de raad te zetelen dienen zich ten laatste 7 dagen voor de algemene vergadering te melden bij de syndicus, behalve wanneer het een eerste algemene vergadering betreft in het kader van een nieuwe mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk.

De raad dient minimaal te bestaan uit 3 leden (een voorzitter en 2 bijzitters). Wanneer het aantal leden tijdens de mandaatperiode kleiner wordt dan 3, wordt binnen de 2 maanden een buitengewone algemene vergadering georganiseerd om de raad te vervolledigen, tenzij die datum maand voor de gewone jaarlijkse algemene vergadering valt. Het mandaat van de nieuw verkozen leden loopt dan tot de volgende algemene vergadering.

Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar. Indien de vergadering geen voorzitter aanduidt, verkiezen de leden van de raad uit haar schoot een voorzitter met gewone meerderheid.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

De raad kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. Het voorwerp van de delegatie dient duidelijk omschreven te zijn in het verslag van de vergadering. Indien de delegatie de goedkeuring betreft van offerte(s), dienen de bedragen voorafgaand duidelijk te zijn opgenomen in het verslag van de algemene vergadering.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

In geval t.g.v. een bevoegdheidsdelegatie een stemming dient gehouden te worden binnen de raad over een bepaald onderwerp, zal deze stemming met gewone meerderheid geschieden (50%+1) van alle leden van de raad. Elk raadslid heeft 1 stem. De uitslag van de stemming wordt door de voorzitter aan de syndicus bezorgd. De resultaten van de stemming worden opgenomen in een door de raad ondertekend verslag en vermeldt de stemresultaten (ja, neen of onthouding). Onthoudingen of blanco stemmen worden niet meegeteld cfr. de toepasselijke wetgeving in de wet op de mede-eigendom.

5. INZAGEMOGELIJKHEID VAN DE MEDE-EIGENAARS

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Alle relevante documenten worden via digitale weg / online platform ter beschikking gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen. Website syndicus : www.solvio.be

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar die niet over een e-mailadres beschikt en documenten wenst in te kijken hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

DEEL 3: BIJLAGE CONTRACT SYNDICUS MET REMUNERATIE EN DIENSTEN

KOSTEN DIE PRIVATIEF WORDEN AANGEREKEND VIA DE EIGENAARSAFREKENING (POST INDIVIDUELE KOSTEN)

- Gewone aanmaning wanbetaling: 8 EURO per stuk
- Aangetekende aanmaning: 25 EURO per stuk
- Overdracht dossier aan advocaat: 150 EURO per stuk
- Opzoekingswerk en notificatie incl. kostensplitsing bij (vooruitzicht van) overdracht tot of aanwijzing van het eigendomsrecht cfr. art. 577-11, §1 en 2§ B.W.: 300 EURO per stuk (t.l.v. de verkoper) (12 maanden geldig vanaf het eerste antwoord).
- Indexatie huurovereenkomst (op aanvraag): 50 EURO per stuk
- Opsplitsing kosten tussen eigenaar en huurder (op aanvraag): 75 EURO per stuk

TAKEN DIE NIET INBEGREPEN ZIJN IN HET NORMAAL BEHEER VAN DE SYNDICUS EN IN REGIE WORDEN AANGEREKEND (85 EURO PER UUR):

- Het beheer van de dossiers voor de vertegenwoordiging in rechte van de VME
- Opstellen van contracten voor personeel van het gebouw
- Opzoeken van het eigenaarsstatuut in de kadastrale legger
- Alle uren gepresteerd t.b.v. *aanwezigheid* tijdens voorlopige / definitieve oplevering (enkel voor nieuwbouw)
- Werfvergaderingen indien er geen deskundige (architect, ingenieur) werd aangesteld door de vereniging i.h.k.v. renovatiewerken
- Vergaderingen met de raad van mede-eigendom en/of de rekencommissaris die buiten de kantooruren (9u-17u) plaatsvinden. In het normaal beheer zitten 3 vergaderingen met de raad tijdens de kantooruren inbegrepen.
- Organisatie van een hernieuwde/buitengewone algemene vergadering. Er wordt een startvergoeding aangerekend van 150 EURO te vermeerderen met het aantal uren dat vergaderd wordt
- Opnemen van de tellerstanden en het verdelen van het privéverbruik indien dit niet wordt gedaan door een externe firma
- De uren die gepresteerd worden ten gevolge van de implementatie van nieuwe wetgeving van toepassing op de mede-eigendom zoals bijstand of verrichtingen van boekhoudkundige, juridische, technische of fiscale aard
- Alle uren noodzakelijk voor de persoonlijke begeleiding op kantoor van eigenaars of van de commissaris van de VME ter controle van de rekeningen, behalve in het kader van het jaarlijks nazicht en opstellen van het verslag van de rekencommissaris (alles wordt digitaal ter beschikking gesteld)
- Aangetekende zendingen in naam van de gemeenschap (25 EURO per stuk)
- Het beheer van schadedossiers door de syndicus wordt niet doorgerekend aan de eigenaars. Als er in de brandpolis een clausule 'onrechtstreekse verliezen' van toepassing is, zal dit bedrag per schadegeval worden doorgestort aan de syndicus ter vergoeding van de extra tijd en administratie die ten gevolge van het schadedossier wordt besteed. Indien de brandpolis wordt beheerd als verzekeringsmakelaar door Solvio Verzekeringen, is deze regeling niet van toepassing. In elk scenario zijn er alleszins geen kosten ten laste van de VME
- Opdrachten door de algemene vergadering gegeven die niet tot de wettelijke of contractuele taak van de syndicus behoren

TAKEN EN KOSTEN DIE NOOIT VOORZIEN ZIJN IN DE HONORARIA VAN DE SYNDICUS:

- Beheerskosten van een sociaal secretariaat voor het personeel
- Begeleiding door deskundigen zoals architecten, ingenieurs,…
- Aangiftes van bestanden bij de commissie bescherming persoonlijke levenssfeer
- Vertalingen in een andere landstaal dan de taal van het gewest waarin het gebouw gevestigd is
- Gebruik Isabel (optionele banktoepassing) of andere bankkosten
- Administratiekosten (post, papier, kopies) in het geval de mede-eigenaar over e-mail beschikt maar documenten toch op papier wenst te verkrijgen (behalve voor de uitnodigingen van vergaderingen). Alle documenten worden gratis digitaal aangeboden via het onlineplatform van de syndicus.

Alle tarieven zijn vrij van btw zolang de wetgever dit toelaat. Het beheersloon van de syndicus wordt gekoppeld aan de ABEX index van de maand waarop het contract ingaat. De vergoeding wordt van rechtswege, en zonder voorafgaande verwittiging, verhoogd overeenkomstig volgende formule, en dit telkens in de maand januari, waarbij de nieuwe index steeds die van de maand december is:

$$\frac{\text{basisvergoeding x nieuwe index maand december}}{\text{basisindex van maand ingang contract}}$$

N/RV/92/1/17

JZIGENDE
SISAKTE.
'STAND-
ILING.
JANUARI 1992.
14.514.

Het jaar negentienhonderd tweeënnegentig
De twintig januari
Voor ons, Meester Romain Coppin, doctor in de rechten, notaris ter standplaats Antwerpen;

ZIJN VERSCHENEN:

I) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands Recht Terra Project Promotion International VI BV, met maatschappelijke zetel te 's Gravenhagen (Nederland), Churchillplein 1;

Opgericht bij akte verleden voor notaris Evert Hoogland te 's Gravenhage (Nederland), op vijftien december negentienhonderd achtenzeventig.

Ingeschreven in de kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's Gravenhage (Nederland) onder nummer 94.975.

Ingeschreven in België bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde op het kantoor voor Buitenlandse belastingplichtigen te 1000 Brussel, Van Orleystraat 15 onder nummer 423.057.580.

rste blad

Alhier vertegenwoordigd door :

1) de heer Carlos Paul Reine Marie De Meersman, doctor in de rechten, wonende te 2020 Antwerpen, Hof Van Tichelen 15;

2) Mevrouw Leontina Barbara Geens, bediende, echtgenote van de heer Hugo Hiketick, wonende te Boom, Antwerpsestraat 119;

onder andere
Beschikking
Bedgekeurd

Handelend krachtens de machten hen verleend bij akte van notaris Romain Coppin te Antwerpen van zesentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig, gevolgd van een akte van substitutie eveneens van het ambt van notaris Coppin te Antwerpen de date dertien december negentienhonderd vierentachtig, beiden overgeschreven samen met een verkoopakte van ons ambt eveneens van dertien december negentienhonderd vierentachtig, op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op tien januari negentienhonderd vijfentachtig, boek 8511 nummer 3.

Welke vennootschap-comparante verklaart te handelen krachtens volmacht haar verleend in de basisakte, volmacht waarvan de tekst tevens werd overgenomen in elke individuele verkoopakte aan de kopers in nagemeld appartementsgebouw, Residentie Nirvana te Antwerpen, district Berchem, aan de Fruithoflaan 122-124.

VOLMACHT

In de basisakte verleden voor ondergetekende notaris Romain Coppin te Antwerpen op vijftien november negentienhonderd zevenenzeventig staat letterlijk het volgende vermeld:

"Door het enkel feit van de verkrijging van een kavel geven de kopers volmacht aan de vennootschappen-verschijners om samen te handelen en hen te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigende of aanvullende basisakten, in de meest uitgebreide zin, en om in het algemeen het nodige te doen"

A685740

SUBROGATIE

Ingevolge twee akten van sluiting van vereffening van de naamloze vennootschappen Vastgoedmaatschappij Park Lane en Nirvana, verleden voor ondergetekende notaris Romain Coppin te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig, werd de maatschappij-verschijnster gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de twee voormelde Vastgoedmaatschappijen.

BELGIQUE 150 F BELGIE

VERKLARING

De vennootschap-comparante sub I verklaart thans nog eigenares te zijn van :

1)- De gehele gelijkvloerse verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee inkomdeuren met elk de hall met brievenbussen, parlofoon en bellen, de lifthall met twee liften met liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar kelders en naar de eerste verdieping, de berging voor electriciteitsmeters, de koker met leidingen voor mechanische verluchting de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de

verluchtingskokers, de vuilniskokers, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen;

b)- privatieve delen :

de twaalf (12) appartementen en studio's *op* de gelijkvloerse verdieping, gemerkt "GV" met toevoeging van een letter A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L en M, beginnend links en eindigend rechts, gevelwaarts gericht (gevel inkomhall).

1°- De vier (4) appartementen gemerkt GV/A, GV/F, GV/G en GV/M, elk bestaande uit :

- In privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w,c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/10.000sten

2°- De acht (8) studio's gemerkt GV/B, GV/C, GV/D, GV/E, GV/H, GV/I, GV/K en GV/L, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/10.000sten

2) De gehele eerste verdieping :

a)- ondeelbaar gemene delen :

de twee lifthallen met elk de lifthall zelf met elk twee liften en liftkokers, de zelfsluitende sassen, de trapzaal met trappen naar lager en hoger liggende verdieping, de berging met elektriciteitsmeters, de koker met leidingen voor de mechanische verluchting, de gemeenschappelijke berging met vuilschuif, de technische berging met brandhaspel, de brandleidingen, de leidingen en afvoerbuizen, de verluchtingskokers, de vuilniskoker, de evacuatie-uitgangen, de gangen die toegang verlenen tot de appartementen ;

b)- privatieve delen :

de elf (11) appartementen en studio's op de eerste verdieping gemerkt "1" (één) met toevoeging van een letter A, B, C, D E, F, G, H, I, K en L, beginnend links en eindigend rechts.

1°- De vier (4) appartementen gemerkt 1/A, 1/F, 1/G en 1/L, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de liv. de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/10.000sten

2-- De vier (4) studio's gemerkt 1/B, 1/E, 1/H en 1/K, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/10.000sten

3°- De twee (2) appartementen gemerkt 1/C en 1/D, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken, de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw
en in de grond 56/10.000sten

4°- Het appartement gemerkt I/I, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 (drie) ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderd zeventien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw
en in de grond 117/10.000sten;

In het geheel duizendvierhonderd en één/tienduizendsten (1401/10.000sten) in de gemene delen in de grond en het gebouw in het hierna beschreven gebouw.

weede blad

II) De medeëigenaars van de Residentie Nirvana, waarvan de identiteit, het huwelijksstelsel, de beschrijving van het pand en de verkrijgingsvorm omstandig aan de bijlage van onderhavige akte werd gevoegd.

De verschijners sub II alhier vertegenwoordigd door mevrouw Henrica Adriana Johanna Stephana van der KRAAN, wonende te Antwerpen, district Berchem, Fruithoflaan 122/A9F, dewelke namens de medeëigenaars van de Residentie Nirvana in haar hoedanigheid van voorzitter van de gemeenschap der eigenaars al het onderstaande aanvaardt en zich tevens uitdrukkelijk akkoord verklaart.

% met eenparigheid van stemmen
Vervolling goedgekeurd

Mevrouw van der Kraan werd tot voorzitter van de gemeenschap van medeëigenaars van genoemd appartementsgebouw benoemd ingevolge beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering van medeëigenaars van het appartementsgebouw de dato tweeëntwintig maart negentienhonderd negentig.

Mevrouw Van der Kraan verklaart eveneens te handelen ingevolge bijzondere volmacht haar verleend door de jaarlijkse algemene vergadering der medeëigenaars gehouden te Berchem op zesentwintig juni negentienhonderd éénennegentig, waarvan het verslag, getekend voor eensluitend afschrift door de bureau van de Raad van Bestuur,en getekend "ne varietur" door de comparanten en ons notaris, aan deze zal gehecht blijven om er mede geregistreerd te worden;

I) VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De verschijners, tegenwoordig en/of vertegenwoordigd als gezegd verklaren samen eigenaar te zijn van het hierna beschreven appartementsgebouw :

Stad Antwerpen, district Berchem

Het appartementsgebouw aan de Fruithoflaan 122-124, de hoek vormend met de Roderveldlaan, "wijk Fruithof", genaamd "Residentie Nirvana", ten kadaster bekend wijk A nummer 341/B/2 voor een oppervlakte van vierennegentig are één centiare (94 a 1 ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De verschijnster sub 1 is eigenares geworden van de alhier verkochte goederen om deze, samen met andere goederen, aangekocht te hebben vanwege de naamloze vennootschap N.V. Vastgoedmaatschappij Park Lane te Antwerpen, voor wat de grond betreft en vanwege de N.V. Nirvana te Antwerpen voor wat de gebouwen betreft ingevolge akte van het ambt van notaris Romain Coppin te Antwerpen op negenentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op negentien januari negentienhonderd drieëntachtig, boek 8077 nummer 26.

De naamloze vennootschappen Vastgoedmaatschappij Park Lane en Nirvana droegen oorspronkelijk respectievelijk de benaming Terra Project Promotion Belgium en Terra Project Promotion Belgium V, en werden in bovengemelde respectievelijke benamingen gewijzigd ingevolge twee akten van notaris Romain Coppin te Antwerpen van vier november negentienhonderd tachtig, beiden bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig november daarna, onder nummer 2069/16 en 2074/27.

Alhier wordt tevens verwezen naar bovengemelde subrogatie.

De verschijners Sub II zijn eigenaar geworden zoals hiervoor in de verschijning reeds vermeld, tevens onder verwijzing naar de bijlage aan deze akte met omstandige

A6C739

BELGIQUE 150 F BELGIE

eigendomsbeschrijving en eigendomsoorsprong van elk van de medeëigenaars van voormelde residentie.

II) De verschijnster sub I verklaart dat de volgende appartementen en studio's op het gelijkvloers en de eerste verdieping niet uitgevoerd werden zoals aangeduid op het plan gehecht aan de basisakte.

A) OP HET GELIJKVLOERS

a) De Studio's GV/D en GV/E en het appartement GV/F.
Deze drie kavels vormen het appartement ingericht als bureel gemerkt GV/DEF
b) De studio's GV/H en GV/I en het appartement GV/G.
Deze drie kavels vormen het appartement ingericht als bureel gemerkt GV/HIG
c) De studio's GV/K en GV/L en het appartement GV/M
Deze drie kavels vormen het appartement ingericht als bureel gemerkt GV/KLM

B) OP DE EERSTE VERDIEPING

De studio 1/E en de appartementen 1/D en 1/F.
Deze drie kavels vormen samen het appartement gemerkt 1/DEF.

Zoals deze plaatsen werden aangeduid in gele kleur op de aan deze akte aangehechte plannen, welke door de companten en ons, notaris, ne varietur, getekend.

VASTSTELLING VAN DE DAADWERKELIJKE UITVOERING VAN DEZE TWEE VERDIEPINGEN

Ingevolge de samenvoeging van de kavels GV/DEF bestaat de gang tussen de studio's GV/E en GV/D niet.
Wij zullen dit de "strook GV/DEF" noemen.
- Ingevolge de samenvoeging van de kavels GV/HIG bestaat de gang tussen de studio's GV/H en GV/I niet.
Wij zullen dit de "strook GV/HIG" noemen.
- Ingevolge de samenvoeging van de kavels GV/KLM bestaat de gang tussen de studio's GV/K en GV/L niet.
Wij zullen dit de "strook GV/KLM" noemen.
- Ingevolge de samenvoeging van de kavels 1/DEF bestaat de gang tussen het appartement 1/D en de studio 1/E niet.
Wij zullen dit de "strook 1/DEF" noemen.
Zoals deze stroken in blauwe kleur werden omlijnd op bovengemelde, aan deze gehechte plannen
Het is de bedoeling dat de verschijners sub 1 en sub 2 deze "stroken GV/DEF, GV/HIG, GV/KLM en 1/DEF" uit de gemeenschappelijke delen halen om ze onderscheidelijk aan de privatieve appartementen GV/DEF, GV/HIG, GV/KLM en 1/DEF toe te voegen.

III) VERZOEK TOT TEGENRUIL

Buitendien en als tegenruil is het de wens van de comparanten sub 1 en 2 dat zekere privatieve kavels die respectievelijk dienst doen als conciergewoning, fietsenberging en autowasplaats en die toebehoren aan de comparante sub 1 als privatieve kavels zouden geschrapt worden en toegevoegd zouden worden aan de gemeenschappelijke zaken.
Dit is het geval voor :
a) het appartement 1/L
b) de autobox nummer 77 en 78, gelegen in de ondergrondse garage die dienst doet als fietsenberging
c) de autostaanplaatsen in de ondergrondse garage genummerd 43 en 44 die dienst doen als autowasplaats
d) de bovengrondse parking, hetzij dertig (30) autoparkeerplaatsen, genummerd van 1 tot 30.

IV) AFSTANDEN

Ten titel van dading hebben de comparanten de notaris verzocht volgende afstanden-ruilingen te akteren :
1) De comparanten sub 1 en sub 2 staan af, ieder in verhouding van zijn deel in de gemeenschappelijke delen, de stroken "GV/DEF, GV/HIG, GV/KLM en 1/DEF" om ze respectievelijk toe te voegen aan de appartementen, thans ingericht als bureel GV/DEF, GV/HIG, GV/KLM en 1/DEF.

Hetgeen door de verschijnster sub 1 eigenares van genoemde appartementen wordt aanvaard.

De hierna beschreven regeling zal worden getroffen in de wijzigende basisakte voor het geval deze appartementen en studio's terug gesplitst zouden worden.

2) In tegenruil staat de verschijnster sub 1 af aan de verschijners sub 1 en 2 elk in verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen om gevoegd te worden aan de gemeenschappelijke delen.

a) Het appartement 1/L

bestaande uit

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthal, de W.C., de douche-cel, de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

achtentachtig/tienduizendsten 88/10.000sten

in de gemene delen van het gebouw en in de grond;

dat zal opgenomen worden in de gemeenschappelijke delen.

b) de dubbele autobox genummerd 77 en 78, gelegen in de ondergrondse garage

elk bestaande uit :

-in privatieve en uitsluitende eigendom :

de dubbele autobox zelf

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht/tienduizendsten 8/10.000sten

die zal opgenomen worden in de gemeenschappelijke delen als fietsenberging.

c) de autostaanplaatsen nummers 43 en 44 gelegen in de ondergrondse garage.

Elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de autostaanplaats zelf

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk drie/tienduizendsten (3/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw en in de grond, hetzij samen zes/tienduizendsten (6/10.000sten)

die zullen opgenomen worden in de gemeenschappelijke zaken als autowasplaats.

d) De bovengrondse parking in open lucht bestaande uit :

dertig (30) autostaanplaatsen, genummerd van 1 tot en met 30

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de autoparkeerplaats zelf

- aan deze autoparkeerplaatsen werden geen kwotiteiten in de gemene delen van het gebouw en in de grond toegekend.

Deze worden opgenomen in de gemeenschappelijke zaken en bezitten voortaan geen eenheden meer in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond.

De verschijners sub 1 en 2 verklaren deze afstand te aanvaarden.

V) VERKLARING PRO FISCO

De verschijners verklaren dat de ruiling geschiedt zonder opleg en dat de aan de gemeenschap afgestane privatieve elementen geraamd worden op vijf miljoen vierhonderd vijftiduizend frank (5.450.000,-)

Na deze afstanden verzoeken de comparanten de notaris de basisakte in overeenstemming te brengen met hiervoor geakteerde ruiling.

Er dient rekening gehouden worden met het feit dat door het opnemen van het aan het appartement 1/L, de autobox 77 en 78 en de autostaanplaatsen 43 en 44, in de gemeenschappelijke delen, honderd en twee kwotiteiten komen weg te vallen, en door het opnemen van de stroken GV/DEF, GV/HIG, GV/KLM en 1/DEF in de privatieve delen, veertig kwotiteiten worden bijgevoegd, zodat vanaf heden de Residentie Nirvana beheerd wordt door negenduizend negenhonderd achtendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (9.938/9.938sten).

Derde blad

A69-738

BELGIQUE 150 F BELGIE

VI) WIJZIGENDE BASISAKTE

1) AAN DE BASISAKTE ZELF WORDT GEWIJZIGD :

De zesde paragraaf onder de hoofding V Verklaring van de verdeling van het gebouw wordt vervangen door volgende tekst .

"De grond en de geheelheid der gemene delen van het gebouw worden verdeeld in negenduizend negenhonderd achtendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten 9.938/9.938sten, waarvan elke eigenaar van een kavel een aantal zal bezitten, zoals vastgesteld in artikel 2 van het reglement van medeëigendom."

t appartementen ingericht als verzending goedgekeurd om tweemaal te dienen

2) VOLGENDE WIJZIGINGEN WORDEN AANGEBRACHT AAN HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM :

1) - de tekst van artikel 2 A 2) b), 1° en 2° wordt vervangen door volgende tekst :

b) - privatieve delen :

Het appartement, de twee studio's en de drie t burelen op de gelijkvloerse verdieping, gemerkt "GV", met toevoeging van een letter A, B, C, (DEF), (GHI), (KLM), beginnende links en eindigend rechts, gevelwaarts gericht (gevel inkomhall).

1° - Het appartement gemerkt GV/A, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers, elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9.938sten

2° - De twee (2) studio's gemerkt GV/B en GV/C, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9.938sten

3° - De drie (3) t kantoren gemerkt GV/DEF, GV/HIG en GV/KLM elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

het appartement thans ingericht als bureel, met terassen, later nader te omschrijven bij verkoop

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk honderd zesenzeventig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 176/9.938sten

1 appartement ingericht als verzending goedgekeurd om tweemaal te dienen zowel op deze bladzijde als op volgende bladzijde

2) - aan artikel 2 A 3) a) ondeelbaar gemene delen (eerste verdieping) wordt toegevoegd :

Het conciergeappartement L/1 bestaande uit de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthal, de W.C., de douchecel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en W.C., de twee slaapkamers elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers.

3) -De tekst van artikel 2 A 3), b), 1°, 2°, 3° en 4° wordt vervangen door volgende tekst :

b) privatieve delen :

De vier (4) appartementen, de drie (3) studio's en het V bureel, op de eerste verdieping gemerkt "1" (één) met toevoeging van een letter A, B, C, (DEF), G, H, I, K, beginnende links en eindigend rechts

1° - De twee (2) appartementen, gemerkt 1/A en 1/G, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, het terras over heel de breedte van de living, de ingerichte keuken, de nachthall, de w.c., de douche-cel met douche en lavabo, de badkamer met ligbad, dubbele lavabo en w.c., de twee slaapkamers elk met schuifdeur en terras over de breedte van de twee slaapkamers;

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd drieëntachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten [illegible]sten

2° - De drie (3) studio's, gemerkt 1/B, 1/H en 1/K, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de woonruimte met twee schuifdeuren, het terras, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de ingerichte keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9.938sten

3°- Het appartement gemerkt 1/C, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

de inkom, de living met twee schuifdeuren, de ingerichte keuken; de nachthall, de badkamer met ligbad en lavabo, de w.c., de berging, de slaapkamer met schuifdeur, het terras over heel de breedte van het appartement;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9.938sten

4°- Het appartement gemerkt 1/I, bestaande uit :

de inkom, het toilet bestaande uit w.c. en lavabo, grote living met drie schuiframen, het terras over heel de breedte van het appartement, de ingerichte keuken, de nachthall, de twee bergingen, de douche-cel met douche en lavabo, de w.c., de drie slaapkamers, genummerd 1 (één), 2 (twee) en 3 (drie) elk met schuifdeur uitgevend op het terras, slaapkamer nummer 3 ook uitgevend op de badkamer met ligbad en dubbele lavabo;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9.938sten

5° - Het kantoor gemerkt 1/DEF, bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :

De grote bureelruimte met terassen, later nader te omschrijven bij verkoop

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderddrieënnegentig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 193/9.938sten

4) - In artikel 2 A 4 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

5) - In artikel 2 A 4 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

6) - In artikel 2 A 4 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9.898sten

7) - In artikel 2 A 4 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

8) - In artikel 2 A 4 b 5° wordt de laatste paragraaf vervangen door de volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

9) - In artikel 2 A 4 b 6° wordt de laatste paragraaf vervangen door de volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid

zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

(erde blad

A68737

BELGIQUE 150 F BELGIE

10) - In artikel 2 A 5 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u>
honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

11) - In artikel 2 A 5 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u>
honderd zeventien/negenduizend achthonderd achtennegentigste
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

12) - In artikel 2 A 5 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :</u>
negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

13) - In artikel 2 A 5 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

14) - In artikel 2 A 5 b 5° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

15) - In artikel 2 A 6 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

186 - In artikel 2 A 6 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

17) - In artikel 2 A 6 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

18) - In artikel 2 A 6 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

19) - In artikel 2 A 7 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

20) - In artikel 2 A 7 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

21) - In artikel 2 A 7 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

22) - In artikel 2 A 7 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

23) - In artikel 2 A 7 b 5° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- <u>in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

24) - In artikel 2 A 8 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

25) - In artikel 2 A 8 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

26) - In artikel 2 A 8 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

27) - In artikel 2 A 8 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk achtentachtig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 88/9938sten

28) - In artikel 2 A 8 b 5° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

Vijfde blad

29) - In artikel 2 A 8 b 6° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

30) - In artikel 2 A 9 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

31) - In artikel 2 A 9 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

32) - In artikel 2 A 9 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

A69 736

33) - In artikel 2 A 10 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

34) - In artikel 2 A 10 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

BELGIQUE 150 F BELGIE

35) - In artikel 2 A 10 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

36) - In artikel 2 A 10 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

37) - In artikel 2 A 11 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

38) - **In artikel 2 A 11 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

39) - **In artikel 2 A 11 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

40) - **In artikel 2 A 11 b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zesenvijftig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 56/9938sten

41) - **In artikel 2 A 12 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

42) - **In artikel 2 A 12 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938 sten

43) - **In artikel 2 A 13 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zesentwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 126/9938sten

44) - **In artikel 2 A 13 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd zeventien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 117/9938sten

45) - **In artikel 2 A 13 b 3° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd drieëntwintig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 123/9938sten

46) - **In artikel 2 A 14 b 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk honderd vierenzestig/negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 164/9938sten

47) - **In artikel 2 A 14 b 2° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk negenendertig negenduizend negenhonderd achtendertigsten
in de gemene delen van het gebouw en in de grond 39/9938sten

48) - **In artikel 2 B b) 1° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :**
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk vier/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de
gemene delen van het gebouw en in de grond 4/9938sten

49) - **Artikel 2 B b) 2° wordt vervangen door volgende tekst :**
2° De drie (3) autoboxen, elk voor twee (2) wagens, genummerd 79/80, 103/107, 104/106 elk bestaande uit.
- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de dubbele autobox zelf
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk acht/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de
gemene delen van het gebouw en in de grond 8/9938sten

50) - **Artikel 2 B b) 3° wordt vervangen door volgende tekst :**
3° De tweeënzeventig autostaanplaatsen, genummerd van 13 tot en met 42, van 45 tot en met 68, 105 en van 136 tot en met 152, elk bestaande uit :

- in privatieve en uitsluitende eigendom :
de autostaanplaats zelf
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk drie/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 3/9938sten

51) - In artikel 2 B b 4° wordt de laatste paragraaf vervangen door volgende tekst :

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
elk zes/negenduizend negenhonderd achtendertigsten in de gemene delen van het gebouw en in de grond 6/9938sten

52) - de tekst van artikel 2 C wordt vervangen door volgende tekst :

C. De bovengrondse parking in open lucht

De bovengrondse parking is gelegen op het gelijkvloers en strekt zich uit over een gedeelte ervan.

Ondeelbaar gemene delen :

Zesde blad

a) - de oprit en manoevreerruimten, de verlichting, de riolering en watermonden;

b) - de dertig (30) autoparkeerplaatsen genummerd van 1 tot en met 30.

Deze bovengrondse parking behoort dus in zijn geheel tot de gemeenschappelijke delen van de grond en het gebouw.

53) - De tekst van artikel 7 §1, lid 1 wordt vervangen door volgende tekst :

§1 Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars zonder onderscheid - Algemene onverdeeldheid : 9938/9938sten.

54) - De tekst van artikel 7 § 2, lid 1 wordt vervangen door volgende tekst :

§ 2 - Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeeigenaars van het complex I, namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom I, inkom gelegen links van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de gevel inkomhall) - Particulier onverdeeldheid 1 (totaal vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten))

55) - De tekst van artikel 7 § 3 lid 1 wordt vervangen door volgende tekst :

§3 Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van het complex II, namelijk al de appartementen en studio's die toegang hebben langs inkom II, inkom gelegen rechts van het gebouw, gevelwaarts gericht gezien (vanuit de gevel-inkomhal)- Partikuliere onverdeeldheid 2 (totaal : vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten)).

56) - de eerste paragraaf van artikel 7 § 4 wordt vervangen door volgende tekst ;

§4 Zaken in onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van de ondergrondse garage - Partikuliere onverdeeldheid 3 (totaal 532/532)

57)- de tekst van artikel 7 § 5 Zaken en onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van de bovengrondse parkings in open lucht - Particuliere onverdeeldheid 4

wordt geschrapt

58) - Aan artikel 10 in fine wordt volgende tekst toegevoegd :

Ingeval het samengevoegd appartement GV/DEF terug zou gesplitst worden in de drie kavels namelijk het appartement GV/F en de twee studio's GV/D en GV/E zal de strook GV/DEF toegevoegd worden aan appartement GV/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van het appartement GV/F in voordeel van de studio's GV/D en GV/E over de strook GV/DEF en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/HIG terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/G en de twee studio's GV/H en GV/I zal de strook GV/HIG toegevoegd worden aan het appartement GV/G en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/G in voordeel van de studio's GV/H en GV/I.

- Ingeval het samengevoegd appartement GV/KLM terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk het appartement GV/M en de twee studio's GV/K en GV/L zal de strook GV/KLM toegevoegd worden aan het appartement GV/M en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement GV/M in voordeel van de studio's GV/K en GV/L.

- Ingeval het samengevoegd appartement 1/DEF terug zou gesplitst worden in drie kavels, namelijk in de appartementen 1/D en 1/F en de studio 1/E zal de strook 1/DEF toegevoegd worden aan het appartement 1/F en zal aan deze strook tien/negenduizend negenhonderd achtendertigsten (10/9938sten) toegekend worden.

Voor dit geval wordt een recht van doorgang gevestigd ten laste van appartement 1/F in voordeel van het appartement 1/D en de studio 1/E.

59) - De tekst van artikel 11 § 7, lid 2, 3, 4 en 5 wordt vervangen door volgende tekst :

De toelating publiciteitsborden te plaatsen op de gevel is onderworpen aan de goedkeuring van de Raad van Bestuur ~~en de architect van het gebouw~~, wat betreft uitzicht, afmetingen en plaats op de gevel.

De lichtgevende publiciteit zal in geen geval intermitterd mogen zijn.

De publiciteit mag enkel het beroep betreffen die in de betrokken kavel wordt uitgeoefend.

Alle kavels mogen in overleg met de ~~architect~~ afgeschermd worden met zonneschermen, waarvan model en kleur worden bepaald door ~~de Raad van Bestuur~~.

60) - In artikel 12 § 1 lid 2 en lid 3 wordt de tekst vervangen door volgende tekst:

De raad van bestuur zal alsdan de kwestie voorleggen ~~aan de architect van het gebouw of~~, ~~bij gebreke~~, aan een architect van haar keuze. Deze architect zal verslag uitbrengen bij de raad van bestuur van het gebouw. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden. In geval van weigering, kan de belanghebbende mede-eigenaar de zaak voorleggen op een buitengewone algemene vergadering.

Indien de raad van bestuur geen beslissing neemt binnen de twee maanden na ontvangst van de plannen mag de betrokken eigenaar de werken uitvoeren.

61) - In artikel 12 § 2, lid 1 worden de woorden "de winkel of", geschrapt

62) - De tekst van artikel 12 § 2, lid 2 wordt vervangen door volgende tekst :

Deze werken zullen nochtans moeten voorgelegd worden ter goedkeuring aan de Raad van Bestuur of een architect door haar aangesteld, die toezicht zal houden op de uitvoering en erover waken dat het esthetisch uitzicht van het gebouw niet geschaad wordt.

63) - Aan artikel 13 § 3, lid 1, in fine wordt volgende tekst toegevoegd :

Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement opgesteld door de raad van bestuur.

64) - de tekst van artikel 13 § 3, lid 2 wordt vervangen door volgende tekst :

De huurcontracten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden evenals de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars en van de raad van bestuur en die hen zouden kunnen aanbelangen te eerbiedigen.

65) - Aan artikel 13 § 6 wordt volgend lid toegevoegd :

De eigenaar blijft steeds zijn aansprakelijkheid jegens de gemeenschap van eigenaars behouden.

66) - De tekst van artikel 14 § 1 wordt vervangen door volgende tekst :

Het gelijkvloers is principieel bestemd tot privé-bewoning. Indien evenwel de eventuele administratieve vergunning is bekomen, mag het gelijkvloers, geheel of gedeeltelijk bestemd worden tot kantoren of tot de uitoefening van een vrij beroep.

67) - Aan artikel 14 wordt § 3bis toegevoegd :

§ 3 bis Prostitutie of de uitbating van een ontuchthuis in het gebouw is absoluut verboden. De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om de nodige maatregelen te treffen teneinde de uitoefening van deze praktijken tegen te gaan.

68) - Aan artikel 14 § 5 in fine wordt volgende tekst toegevoegd :

Auto's die rijden op gas mogen omwille van het ontploffingsgevaar niet in de parkeergarage geparkeerd worden noch daarbinnenrijden.

69) - In artikel 16 wordt lid 4 geschrapt.

70) - In artikel 17 wordt het woord "syndicus" vervangen door de woorden "voorzitter van de Raad van Bestuur of zijn afgevaardigde"

71) - De tekst van artikel 18 lid 4 wordt vervangen door volgende tekst :

Voor zover zij de mede-eigendom aanbelangen, zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering van de bestellingen en de andere noodzakelijke activiteiten onderworpen aan de voorschriften van het Reglement van Inwendige Orde, dat niet van

zakenrechtelijk statuut is en dat door de raad van bestuur zal worden opgesteld en door de algemene vergadering van mede-eigenaars zal worden goedgekeurd.

72) - In de tekst van artikel 18 lid 7, volgend op de titel 'Instellingen van openbaar nut" wordt het woord "Terra V" vervangen door "de Raad van Bestuur" :

73) - De tekst van artikel 19 § 2 en § 3 wordt vervangen door volgende tekst :

§ 2 Verbouwingen aan de gevel kunnen enkel geschieden mits uitdrukkelijke en schriftelijk toestemming van de Raad van Bestuur, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12.

Indien, ingevolge de aangebrachte verbouwingen, de onderhoudskosten van de gevel zouden verhogen, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar van de betrokken kavel.

74) - In de tekst van artikel 20 worden de woorden "Syndicus, onder toezicht van de voorzitter" vervangen door de woorden "Raad van Bestuur"

75)- In artikel 25 §1 wordt de tekst (totaal 10.000 eenheden) vervangen door volgende tekst :

(totaal : negenduizend negenhonderd achtendertig (9.938) eenheden.

76) - In artikel 25 § 2 a) wordt vierduizend zevenhonderd éénentwintig/vierduizend zevenhonderd éénentwintigsten (4721/4721sten) vervangen door volgende tekst :

vierduizend zevenhonderd drieënvijftig/vierduizend zevenhonderd drieënvijftigsten (4.753/4.753sten)

77) In artikel 25 § 2 b) wordt de tekst vierduizend zevenhonderd drieëndertig/vierduizend zevenhonderd drieëndertigsten (4733/4733sten) vervangen door volgende tekst :

vierduizend zeshonderd drieënvijftig/vierduizend zeshonderd drieënvijftigsten (4.653/4.653sten)

78) - In artikel 25 § 2 c) wordt de tekst vijfhonderd zesenveertig/vijfhonderd zesenveertigsten (totaal 546/546) vervangen door :

(totaal : vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten (532/532sten).

79) - In artikel 25 wordt § 2 d) geschrapt

80) - In artikel 26 lid 1 worden de woorden "de door Terra V vooropgestelde data voor" geschrapt.

81) - In artikel 26 § 3 en § 4 worden de woorden vijfhonderd zesenveertig/vijfhonderd zesenveertigsten (546/546sten) vervangen door de woorden vijfhonderd tweeëndertig/vijfhonderd tweeëndertigsten (532/532sten)

82) - In artikel 29 § 2 wordt lid 4 geschrapt

83) - De tekst van artikel 35 § 2 wordt vervangen door volgende tekst :

§ 2 - De lopende verzekeringspolissen welke werden afgesloten door Terra V worden volledig overgedragen aan de Raad van Bestuur, welke ter volledige ontlasting van Terra V de premies zal betalen voor rekening van de mede-eigenaars.

84) - In de tekst van artikel 36 worden de woorden "of die door Terra V worden afgesloten", geschrapt.

85) - Aan artikel 43 wordt in fine volgende tekst toegevoegd :

De lopende verzekeringspolissen zullen op de vervaldag worden aangepast zodanig dat ook de Raad van Bestuur als "derde" wordt aanzien.

86) - De tekst van artikel 52 § 3 wordt vervangen door volgende tekst :

De algemene vergadering in pleno kiest in haar schoot een raad van bestuur bestaande uit een voorzitter en minstens twee leden, welke verkozen worden voor een termijn van een jaar.

DE REST VAN HET ARTIKEL WORDT GESCHRAPT.

87) - In de tekst van artikel 57, lid 4 worden de woorden "syndicus in gezamenlijk overleg met de voorzitter" vervangen door de woorden "Raad van Bestuur"

88) - In artikel 11, 12 ,13 ,14 , 17, 21, 23 , 26, 27, 29 ,30 , 31, 32, 35 , 41, 44, 50, 51, 56, 57, 58 , 60 en 66 wordt het woord "syndicus" vervangen door de woorden "Raad van Bestuur"

89) - De tekst van de artikelen 59 tot en met 62 wordt vervangen door volgende tekst :

ARTIKEL 59 : DE RAAD VAN BESTUUR:

Er wordt door de algemene vergadering der eigenaars in haar schoot een raad van bestuur benoemd, bestaande uit een voorzitter en minimaal twee leden.

Zodra een mede-eigenaar, lid van de Raad van Bestuur, zijn eigendom vervreemdt, ten kosteloze of ten bezwarende titel, wordt hij geacht ontslagnemend te zijn.

De besluiten van de raad van bestuur worden genomen met meerderheid van stemmen. Ingeval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

ARTIKEL 60 : OPDRACHT VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur heeft de meest ruime bevoegdheden, meer bepaald al degenen die niet uitdrukkelijk aan de algemene vergadering werden toevertrouwd in de basisakte of de wijzigende basisakte, waaronder :

1° - Het algemeen toezicht, het algemeen onderhoud en het politie-toezicht van het gebouw.

2° - De uitvoering van de beslissingen genomen door de algemene vergadering.

3° - De uitvoering van de onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken.

4° - De oproeping, met vermelding van de dagorde, van de mede-eigenaars tot de eerstvolgende jaarlijkse statutaire algemene vergadering en tot de buitengewone algemene vergaderingen welke zouden dienen gehouden te worden tussen twee jaarlijkse statutaire algemene vergaderingen.

5° - Beheer van de bankrekening waarop de mede-eigenaars periodiek hun service-kosten storten.

6° - Het voorleggen aan de algemene vergadering van een schriftelijk verslag over het beheer, de boekhouding en de afrekening van het verlopen jaar, met vermelding van diegenen van de mede-eigenaars welke in achterstal van betaling zijn van hun aandeel in de gemene kosten.

7° - Het oplossen en beslechten van alle geschillen met derden, openbare besturen en mede-eigenaars.

8° - Het regelen en het nazien van de bedrijvigheid van haar aangestelden en afgevaardigende , het nazicht van de boeken en afrekeningen.

9° - Het delegeren, indien noodzakelijk, van taken, zoals daar zijn het onderhoud, de controle, etc. aan de mede-eigenaars die zich hiervoor ter beschikking willen stellen.

10° - De benoeming, het ontslag en de bezoldiging van het aangesteld personeel.

11° - de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen als eiser of als verweerder. Ten dien einde, geeft elke mede-eigenaar, door het feit van de aankoopakte te ondertekenen, onherroepelijk en contractueel mandaat aan de Raad van Bestuur in functie, die op haar beurt een vertegenwoordiger kan aanstellen.

De verdeling en bepaling van deze taken zal gebeuren door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur kan ook een aantal van deze opdrachten of delen ervan delegeren aan medeëigenaars in het belang van het goed onderhoud van het gebouw of van efficiënt beheer.

Bij elk nazicht van gedelegeerde taken kan ze zich, indien noodzakelijk, laten bijstaan door een deskundige.

ARTIKEL 61 :

Indien geen raad van bestuur uit de mede-eigenaars samengesteld zou kunnen worden, kan de algemene vergadering een syndicus benoemen, al of niet mede-eigenaar, die, in dat geval voor zo lang de algemene vergadering dit wenst, in de bevoegdheden en verplichtingen van de raad van bestuur treedt.

ARTIKEL 62 :

De taken van de syndicus zullen omschreven worden door de raad van bestuur in het huishoudelijk reglement of in een afzonderlijk op te stellen contract.

90) - Aan artikel 63 § 2, wordt een lid 3 toegevoegd als volgt :

Het huishoudelijk reglement, opgesteld door de raad van bestuur en goedgekeurd door de algemene vergadering is bindend voor alle mede-eigenaars, erfgenamen of rechtsopvolgers, als ware het in de basisakte opgenomen.

91) - De tekst van Artikel 63 § 3 wordt vervangen door volgende tekst:

§ 3 - Het huidig Reglement van Mede-eigendom, de particuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften, de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars evenals de plannen die aan deze gehecht zijn en de beslissingen van de raad van bestuur en het huishoudelijk reglement tesamen, de basisakte van het gebouw. Zij moeten de ene in functie van de andere geïnterpreteerd worden.

92) - In de tekst van artikel 64 wordt het woord "Terra V" vervangen door de woorden "Raad van Bestuur".

De besloten vennootschap Terra Project Promotion International BV, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart uitdrukkelijk afstand te doen van het recht op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenheid van zij- en achtermuren ten voordele van de gemeenschap der mede-eigenaars, hetgeen aanvaard wordt door mevrouw van der Kraan, qualitate qua.

93) - De tekst van artikel 65 wordt vervangen door volgende tekst :

De kosten van de basisakte en de eventuele wijzigende basisakte zijn ten laste van de kopers.

94) - In fine van het reglement van medeëigendom wordt de tabel der eenheden vervangen door volgende tekst

TABEL DER EENHEDEN

A - HET RESIDENTIELE GEDEELTE

- GELIJKVLOERS

- Appartement :	- GV/A	88	
- Studio :	- GV/B	39	
	- GV/C	39	
- ~~Kantoor~~ :	- GV/DEF	176	
	- GV/GHI	176	
	- GV/KLM	176	
			694

- EERSTE VERDIEPING

- Appartement :	- 1/A	88	
- Studio :	- 1/B	39	
- Appartement :	- 1/C	56	
- ~~Kantoor~~ :	- 1/DEF	193	
- Appartement :	- 1/G	88	
- Studio :	- 1/H	39	
- Appartement :	- 1/I	117	
- Studio :	- 1/K	39	
			659

- TWEEDE VERDIEPING

- Appartement :	- 2/A	88	
- Studio :	- 2/B	39	
- Appartement :	- 2/C	117	
	- 2/D	123	
	- 2/E	126	
	- 2/F	56	
	- 2/G	56	
- Studio :	- 2/H	39	
- Appartement	- 2/I	88	
			732

DERDE VERDIEPING

- Appartement	- 3/A	126	
	- 3/B	117	
- Studio :	- 3/C	39	
- Appartement :	- 3/D	88	
	- 3/E	88	
- Studio :	- 3/F	39	
- Appartement :	- 3/G	117	
	- 3/H	123	
			737

VIERDE VERDIEPING

- Apartement :	- 4/A	88
- Studio :	- 41B	39
- Appartement :	- 4/C	56
	- 4/D	56

- Studio :	- 4/E	39	
- Appartement :	- 4/F	88	
	- 4/G	88	
- Studio :	- 4/H	39	
- Appartement :	- 4/I	117	
- Studio :	- 4/K	39	
- Appartement :	- 4/L	88	
			737
VIJFDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 5/A	88	
- Studio :	- 5/B	39	
- Appartement :	- 5/C	117	
	- 5/D	123	
	- 5/E	88	
- Studio :	- 5/F	39	
- Appartement :	- 5/G	56	
- Appartement :	- 5/H	56	
- Studio :	- 5/I	39	
- Appartement :	- 5/K	88	
			733
ZESDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 6/A	123	
	- 6/B	117	
	- 6/C	126	
	- 6/D	88	
- Studio :	- 6/E	39	
- Appartement :	- 6/F	56	
	- 6/G	56	
	- 6/H	123	
			728
ZEVENDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 7/A	126	
	- 7/B	117	
	- 7/C	123	
	- 7/D	123	
	- 7/E	117	
	- 7/F	123	
			729
- ACHTSTE VERDIEPING			
- Appartement :	- 8/A	164	
- Studio :	- 8/B	39	
- Appartement :	- 8/C	164	
	- 8/D	123	
	- 8/E	117	
	- 8/F	123	
			730
- NEGENDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 9/A	123	
	- 9/B	117	
	- 9/C	126	
	- 9/D	123	
	- 9/E	56	
	- 9/F	56	
	- 9/G	126	
			727
- TIENDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 10/A	164	

- Studio :	- 10/B	39	
- Appartement :	- 10/C	164	
	- 10/D	164	
- Studio :	- 10/E	39	
- Appartement :	- 10/F	164	
			734
- ELFDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 11/A	126	
	- 11/B	117	
	- 11/C	123	
	- 11/D	126	
	- 11/E	117	
	- 11/F	123	
			732
- TWAALFDE VERDIEPING			
- Appartement :	- 12/A	164	
- Studio :	- 12/B	39	
- Appartement :	- 12/C	164	
	- 12/D	164	
- Studio :	- 12/E	39	
- Appartement :	- 12/F	164	
			734
TOTAAL RESIDENTIEEL GEDEELTE			9.406

B - DE ONDERGRONDSE GARAGE

1°- Zeventig (70) autoboxen met elk genummerd :	4/9938 sten	
- van 1 tot en met 8		
- van 69 tot en met 76		
- van 81 tot en met 102		
- van 108 tot en met 135		
- van 153 tot en met 156		
hetzij samen		280
2° - drie (3) autoboxen voor elk twee (2) wagens, met elk genummerd :	8/9938 sten	
- 79/ 80		
- 103/107		
- 104/106		
hetzij samen		24
3° Tweeënzeventig (72) autostaanplaatsen met elk genummerd :	3/9938 sten	
- van 13 tot en met 42		
- van 45 tot en met 68		
- 105		
- van 135 tot en met 152		
hetzij samen		216
4° Twee (2) dubbele autostaanplaatsen met elk genummerd :	6/9938 sten	
- 9/12		
- 10/11		
hetzij samen		12
TOTAAL ONDERGRONDSE GARAGE :		532
ALGEMEEN TOTAAL		9.938

BIJZONDERE VOLMACHT

Aan de Raad van Bestuur wordt hierbij volmacht verleend om over te gaan tot coördinatie van de basisakte. die evenwel niet aan overschrijving zal onderworpen zijn.

Fiscale verklaringen - verklaring burgerlijke stand

1) Ondergetekende notaris verklaart aan partijen, die zulks erkennen, lezing gegeven te hebben van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten met betrekking tot ontduikingen.

2) BTW-verklaring in hoofde van Terra VI : de vennootschap is ingeschreven bij de administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde op het kantoor voor Buitenlandse Belastingplichtigen te 1000 Brussel, Van Orleystraat 15 onder nummer 423.057.580.

3) Ondergetekende notaris bevestigt de partijen te hebben vereenzelvigd op zicht van stukken door de wet vereist.

Goedgekeurd de doorhaling van driehonderd woorden nietig

Woonstkeuze

Door alle comparanten in deze wordt woonstkeuze gedaan op het kantoor van ondergetekende notaris Coppin

Ontslag ambtelijke inschrijving

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een afschrift van huidig akte.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, op datum als boven.

Na voorlezing hebben de comparanten, aanwezig en/of vertegenwoordigd als gezegd, deze akte met ons, notaris, ondertekend.

Geregistreerd negen bladen twaalf, zenvooien
te Antwerpen, elfde kantoor der registratie
op 28 01 92
boek 190 blad 79 vak 6.
Ontvangen: zeshonderdeenentachtigduizendtweehonderdvijftig frank
(681.250,- fr).
De ontvanger,

C. WINDEY