

S T A T U T E N van het appartementsgebouw te Machelen, gelegen op de hoek van de Henri Brounsstraat en de Jan Roelantsstraat.

Het jaar negentienhonderd zevenennegentig, op zestien december.
Voor mij, **Pierre PAEPS**, notaris met standplaats te Machelen.

IS VERSCHENEN:

De Intercommunale Maatschappij voor de Ruimtelijke Ordening en de Economische Sociale Expansie van het Arrondissement Halle-Vilvoorde, genaamd "**HAVILAND**", Burgerlijke Vennootschap die de rechtsvorm heeft aangenomen van een Coöperatieve Vennootschap, met maatschappelijke zetel te Asse-Zellik, Brusselsesteenweg 617, ingeschreven te Brussel onder het nummer 136 in het register der burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen.

Opgericht onder de benaming "HAVIBA", overeenkomstig de beschikkingen van de wet van één maart negentienhonderd tweeëntwintig betreffende de vereniging van gemeenten tot nut van het algemeen, bij akte van vierentwintig maart negentienhonderd vijfenzestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien april volgend onder nummer 8226.

Welke statuten verschillende malen gewijzigd werden en waarvan de laatste wijziging plaatsvond bij akte van zesentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juli daarna onder nummer 960723-246.

Alhier vertegenwoordigd door twee bestuurders:

- a) de Heer Ernest DE BOCK, wonende te Vilvoorde, Emile Verhaerenstraat, 3.
- b) mevrouw Carine VROONEN, wonende te Machelen, Turcksinstraat, 45/3, aangesteld bij beslissing van het bureau van Haviland dd. eenentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig.

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN.

Comparante verklaart eigenaar te zijn van:

GEMEENTE MACHELEN, voorheen Machelen.

Een appartementsgebouw op en met grond en aanhorigheden, op de hoek van de Henri Brounsstraat en de Jan Roelantsstraat, opgericht op gronden thans gekadastraard wijk C nummers 107/K/3, 107/N/3 en 107/P/3 voor een totale oppervlakte van zesendertig aren tweeëndertig centiaren:

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De comparante verklaart eigenares te zijn van voorschreven goed als volgt:

- de gebouwen om deze op haar kosten te hebben laten oprichten.
- de grond om deze verworven te hebben van de Gemeente Machelen, blijkens akte van ruiling heden voorafgaandelijk verleden voor ondergetekende notaris.

De Gemeente Machelen was eigenaar van voorschreven goed, als volgt:

- het kadastrale nummer 107/P/3 om het aangekocht te hebben van 1) Mevrouw Liliane Rosa Maria Deroover, echtgenote van de Heer Jean Carolus Vandamme; 2) Mevrouw Denise Thérèse Joséphine Deroover, echtgenote van de Heer Willem Louis Geets, ingevolge administratieve akte verleden voor de Heer Louis Stiers, commissaris bij het aankoopcomité Brussel II, op vierentwintig juni negentienhonderdtweënnegentig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op vijftien juli nadien, boek 10.172 nummer 16;
- de kadastrale nummers 107/K/3 en 107/N/3 om ze aangekocht te hebben van Mevrouw Augusta Emma Hubertina Van Gael, weduwe van de Heer Joannes Petrus Hubertus Reulen, ingevolge akte verleden voor notaris Jean Van Gool, destijds te Machelen, en notaris Ivo de Grave, te Vilvoorde, op zes februari negentienhonderdnegentig, overgeschreven op het

vierde hypotheekkantoor te Brussel op een maart negentig, boek 9673 nummer 22.

Blijkens administratieve akte verleden door de Heer Roger De Wulf, handelend in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de Gemeente Machelen, geregistreerd te Vilvoorde, op zeven juni negentienhonderd zesennegentig, heeft de gemeente Machelen aan de intercommunale Haviland toelating verleend tot bouwen en tevens verzaakt aan het recht van natrekking.

Comparante verklaart aan ondergetekende notaris bij onderhavige authentieke akte te willen overgaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek, van de **STATUTEN** van het hiervoor vermeld en hierna nader beschreven appartementsgebouw.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de BASISAKTE van het appartementsgebouw, en anderzijds uit het REGLEMENT VAN medeëigendom. Zij verklaren bij deze ook het REGLEMENT VAN ORDE te willen vaststellen.

Deze BASISAKTE, alsook dit REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM en dit REGLEMENT VAN ORDE worden door comparante telkens gesplitst in een algemeen deel en in een bijzonder deel. Het bijzonder deel is opgenomen in onderhavige akte, terwijl het algemeen deel is vastgelegd in een bijlage die, na te zijn voorgelezen en na "ne varietur" te zijn ondertekend door comparante en ondergetekende notaris, samen met onderhavige akte ter registratie zal worden aangeboden.

Zij wordt aan onderhavige akte gehecht teneinde er één geheel mede uit te maken en teneinde samen met onderhavige akte op het bevoegde hypotheekkantoor te worden overgeschreven.

Bij onverenigbaarheid tussen de bepalingen vervat in het algemeen deel van onderhavige statuten en de bepalingen van het bijzonder deel zullen laatstgenoemde bepalingen moeten gevolgd worden. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de statuten met dwingende wetbepalingen, zullen de strijdige bepalingen van de statuten voor niet-geschreven moeten worden gehouden, zonder dat dit een weerslag mag hebben op de geldigheid van de overige bepalingen van de statuten. Voor al wat niet in onderhavige statuten geregeld is, wordt door comparante uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen medeëigendom in het algemeen", en "gedwongen medeëigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder.

Onderhavige akte zal, overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Ten gevolge van onderhavige akte zal het hierna beschreven gebouwencomplex voortaan bestaan enerzijds uit gemene delen die in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle medeëigenaars, en anderzijds uit privatieve delen die de exclusieve eigendom zijn van één eigenaar.

De gemene delen worden verdeeld in fracties die, voor de hierna vast te stellen breukdelen verbonden worden aan de privatieve delen.

Ingevolge deze verdeling bekomt vanaf heden elke kavel (studio of appartement) met inbegrip van de eraan verbonden fracties in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over beschikt kan worden, ten bezwaarden titel of ten kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

a) uit de titels.

In voormelde akte van notaris Van Gool staat onder meer letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"De Heer landmeter-opmaker van het voormeld plan heeft volgende mededelingen gedaan, die wij letterlijk overnemen nopens de

"1) Erfdienstbaarheden. De eigendomstitel van de familie Muls-Moons, de dato twee maart negentienhonderd zes en vijftig, van notaris Verbruggen, vermeld in hoofding "Erfdienstbaarheden en voorwaarden": een overeenkomst bedongen in een akte van notaris Willems van eenentwintig februari negentienhonderd en één als uitdrukkelijke voorwaarde der gifte en verdeling een recht om bomen en hoogstammig gewas te planten op minder dan één meter afstand van de scheidingsgrenzen.

"Naar mijn mening geldt deze clausule slechts ten voordele van de bestaande bomen ten opzichte van de bedoelde aangrenzende eigenaar en kan ze in de toekomst door de verkrijgers niet ingeroepen worden om bomen te planten op minder dan de gebruikelijke of wettelijke afstanden.

"De bedoelde grens die eventueel nog in aanmerking zou kunnen komen voor de toepassing van hogergenoemde clausule is de grens van het kadastrale perceel 107 D3 met het aangrenzend eigendom van de Heer Van den Eynde-Dockx."

"De kopers komen in de plaats van de verkopers in de bepalingen hiervoor, voor zover "deze nog van kracht zijn, zonder tussenkomst van de verkopers noch verhaal tegen hen.

"2) Afsluitingen. De eigendomstitel van zes december negentienhonderd eenenveertig, voormeld, vermeld onder meer wat volgt:

"De betonnen platenmuur langs de eigendom vroeger toebehorende aan Mijnheer Verschaffel is gemeen.

"Het betreft hier de afsluiting in betonplaten tussen perceel 1-2 en het huidige eigendom van Mevrouw Reulen-Van Gael.

"De afsluiting tussen perceel 5 en het huidige eigendom van Mevrouw Reulen-Van Gael behoort toe aan Mevrouw Reulen en staat op haar eigendom.

"De kopers komen in de plaats van de verkopers in de bepalingen hiervoor, voor zover "deze nog van kracht zijn, zonder tussenkomst van de verkopers noch verhaal tegen hen.

"Uitdrukkelijk worden de hierna vermelde punten opgelegd als voorwaarden aan de "kopers, die zich verplichten die na te komen.

"3) Hoogstammige bomen: Op het onroerend goed staan verschillende hoogstammige bomen. De bijzonderste zijn schematisch aangeduid op het grondplan. Verschillende ervan staan nabij, tegen of op de perceelsgrenzen.

"Bij het oprichten van gebouwen zullen deze bomen hinderen. Daarom wordt volgende regeling bindend voor de kopers.

"De verkrijgers met bouwplannen zullen de eigenaars der aangrenzende percelen die "deel uitmaken van de huidige verkoping kunnen verplichten de bomen te verwijderen die "nabij en tegen hun perceelsgrenzen staan. De kosten voor het vellen van de bomen zijn "ten laste van de eigenaars der percelen waarop de bomen staan. De eventuele "opbrengst (verkoop prijs) van die bomen komt ook ten goede aan die eigenaars. De "bomen die op de perceelsgrenzen staan zullen op gemeenschappelijke kosten van de "eigenaars dezer percelen verwijderd worden. De eventuele opbrengst komt voor de helft "ten goede aan ieder van hen.

"Deze regeling wordt definitief bindend voor de verkrijgers na voorlegging van een "bouwvergunning.

"Voor wat de nieuwe aanplantingen van bomen betreft zullen de wettelijke afstanden tussen de aanplantingen en de perceelsgrenzen dienen nageleefd te worden.

"4. Recht van doorgang ten voordele van verkoop 4. Indien verkoop vier niet "toegewezen wordt zullen de verkopers, hun rechthebbenden of rechtverkrijgenden, een "recht van doorgang behouden over het alhier verkocht goed beschreven onder verkoop "1 om toegang te bekomen tot het goed beschreven onder verkoop 4. Dit recht van "doorgang

heeft enkel tot doel het perceel 4 te onderhouden.

“Dit recht van doorgang zal dus niet kunnen gebruikt worden voor de exploitatie van het perceel.

“Bij een vervreemding van het goed beschreven onder verkoop 4 aan aangrenzende eigenaars, houdt deze clausule van recht van doorgang definitief op te bestaan. Ze heeft dus ook geen terugwerkende kracht.

“Deze clausule zal ook in geen enkele zin de bouwmogelijkheden op perceel 1-2, der verkaveling aldaar, kunnen beïnvloeden, belemmeren of beperken.

“Aldus wordt een tijdelijke erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van goed beschreven onder verkoop 1, ten voordele van het goed beschreven onder verkoop 4. Deze erfdienstbaarheid stopt volledig van zodra één eigenaar van het goed beschreven onder verkoop 4, aanpalende eigendom bezit. Eenmaal gestopt kan op deze erfdienstbaarheid geen aanspraak meer gemaakt worden.

“5. Verbinden aan de openbare nutsvoorzieningen en riolering: Ieder verkrijger zal zijn eigendom rechtstreeks aansluiten met de openbare nutsvoorzieningen en riolering, zodanig dat het ene perceel niet bezwaard wordt met een erfdienstbaarheid ten voordele van een ander perceel.

“Eventuele bestaande leidingen en nutsvoorzieningen, van afvoer en/of bestaande aalputten, regenwaterputten of andere dewelke zich op twee aangrenzende percelen bevinden mogen verwijderd worden op gemeenschappelijke kosten van deze eigenaar.

“De ene eigenaar kan de andere ertoe verplichten.”

De latere eigenaars van geheel of een deel van voorschreven eigendom zullen geplaatst worden in alle rechten en verplichtingen van comparante met betrekking tot de bepalingen die voorafgaan, voor zover deze nog van kracht zijn.

b) van rechtswege.

Uit de opbouw van het appartementsgebouw kan een toestand ontstaan die, hadden de erven aan verschillende eigenaars toebehoord, een erfdienstbaarheid zou vestigen.

Aangezien onderhavige akte de juridische verdeling van het appartementsgebouw verwezenlijkt, zullen deze erfdienstbaarheden van rechtswege tot stand komen zodra de privatieve bestanddelen aan verschillende eigenaars toebehoren; zij vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, zoals beschreven in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, alsook in de overeenkomsten tussen partijen.

Dit geldt ondermeer voor de lichten en zichten die zouden kunnen bestaan van een private kavel op een andere of ten overstaan van het gemeenschappelijk domein; voor de gemeenschappelijke afvoerbuizen van regenwater, afvalwater, riolen en andere, voor alle leidingen, kokers en buizen; voor de doorgangen en overgangen tussen de kavels onderling of met de gemeenschappen en die niet privaat zijn; en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die bestaan tussen de verschillende private kavels onderling, tussen private kavels en gemeenschappelijke delen, en die voortvloeien uit de plannen van de constructies of de uitvoering van de werken, of zelfs uit het doelmatig gebruik van de private kavels of de gemeenschappelijke delen.

c) vestiging van erfdienstbaarheden.

In het voordeel en tot last van allen en elk privaat deel, waaruit het eigendom bestaat of zal bestaan, wordt een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd voor kanalisaties, leidingen, luiken, kokers, kanalen en schoorsteenpijpen, nodig tot de afwerking van de hoger-, lager- en lateraalliggende lokalen; daarenboven zal er voor hun onderhoud, herstellen en gebeurlijk vervangen, steeds kosteloos toegang worden verleend tot alle delen, zo privatieve als gemene, van het eigendom.

BIJZONDER DEEL.

I. Basisakte.

In het bijzonder deel van de basisakte wordt opgenomen (a) een beschrijving van het onroerend geheel, (b) een specifieke beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten, alsook (c) de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat is verbonden en waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde ervan. In het algemeen deel van de basisakte, opgenomen in de bijlage, wordt in aanvulling hierop een meer algemene beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten opgenomen.

Alle hierna opgenomen aanduidingen zoals links, midden, rechts, boven, onder, voor en achter worden telkens gegeven staande op de desbetreffende straat en kijkende naar het appartementsgebouw.

(a) Beschrijving van het onroerend geheel.

Algemene beschrijving:

Het onroerend geheel wordt gevormd door een appartementsgebouw bestaande uit een kelderverdieping, een gelijkvloers en twee verdiepingen, met twee toegangen in de Henri Brounsstraat en vier toegangen in de Jan Roelantsstraat, met een voortuin langsheen de Brounsstraat en een achterliggende gemeenschappelijke binnentuin.

De gemeenschappelijke binnentuin is bereikbaar voor elke woonentiteit via de centrale hal, met uitzondering van de studio's op het gelijkvloers aan de tuinzijde, welke rechtstreeks toegang hebben tot de tuin.

Twee toegangen geven uit op één gemeenschappelijk trappenhuis van waaruit de verschillende niveaus bereikbaar zijn. Elke toegangshal omvat een traphal.

In de kelderverdieping bevinden zich:

- **tweeëntwintig (22) autostandplaatsen**, met telkens een bijhorende afsluitbare **kelder**, genummerd als volgt: 23, 34, 24, 35, 25, 36, 26, 37, 27, 38, 39, 40, 41, 30, 33, 29, 28 en 43 gelegen in het gedeelte Jan Roelantsstraat en 42, 31, 32 en 44 gelegen in het gedeelte Henri Brounsstraat; alsook **één staanplaats** gemerkt "ST".

Alle kelders sluiten aan bij de desbetreffende autostandplaatsen, behoudens de kelders 1, 2, 3, 4, 5 en 29;

- **tweeëntwintig (22) afsluitbare kelders**, genummerd als volgt: 1, 2, 3, 4, 5 en 29 (langsheen de straatzijde van het gedeelte Jan Roelantsstraat) en 23, 34, 24, 35, 25, 36, 26, 37, 27, 38, 39, 40, 41, 30, 33, 29, 28 en 43 gelegen langsheen de binnenkant in het gedeelte Jan Roelantsstraat, en 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 33 en 43 in het gedeelte Henri Brounsstraat.

Op het gelijkvloers bevinden zich: tweeëntwintig (22) studio's, waarvan zestien (16) studio's langsheen de Jan Roelantsstraat, genummerd van een (1) tot en met zestien (16), en zes studio's langsheen de Henri Brounsstraat, genummerd van zeventien (17) tot en met tweeëntwintig (22).

Op de eerste verdieping bevinden zich: elf (11) appartementen, waarvan zeven (7) appartementen langsheen de Jan Roelantsstraat, genummerd van drieëntwintig (23) tot en met negenentwintig (29), één (1) appartement op de hoek van beide straten, genummerd dertig (30) en drie appartementen langsheen de Henri Brounsstraat, genummerd van eenendertig (31) tot en met drieëndertig (33).

Op de tweede verdieping bevinden zich: elf (11) appartementen, waarvan zeven (7) appartementen langsheen de Jan Roelantsstraat, genummerd van vierendertig (34) tot en met veertig (40), één (1) appartement op de hoek van beide straten, genummerd

eenenveertig (41) en drie appartementen langsheen de Henri Brounsstraat, genummerd van tweeënveertig (42) tot en met vierenveertig (44).

Zetel van de vereniging van medeëigenaars:

De vereniging van medeëigenaars zal haar zetel hebben te Machelen, in het gebouw zelf

Bouwplannen:

De bouwplannen van het onroerend geheel, in opdracht van comparante opgemaakt door L. Kesenne architect bij de bvba "Groep PSK" met zetel te Sint-Truiden en gedagtekend op veertien februari negentienhonderd vijftiennegentig, te weten: 1) inplanting-situatieplan, 2) kelderplan, 3) gelijkvloers, 4) eerste verdieping, 5) tweede verdieping, 6) voorgevels, 7) achtergevels en 8) doorsneden, zullen, na waarmerking door comparante en ondergetekende notaris, aan deze akte gehecht blijven en er mede worden geregistreerd.

Een door ondergetekende notaris voor eensluidend verklaard afschrift ervan zal, overeenkomstig artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, als bijlage op het bevoegde hypotheekkantoor worden neergelegd ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte.

Bouwvergunning:

De bouwvergunning werd aan comparante afgeleverd door de Gemachtigde Ambtenaar, op zes november negentienhonderd vijftiennegentig (referte stedenbouw 177/AB/16623/95 - nv27/B48:G-GV) en zal aan deze akte gehecht blijven.

De bouwvergunning werd aan comparante afgeleverd onder volgende voorwaarden, hierna letterlijk weergegeven: "*Het ontwerp voorziet sociale appartementen en bejaardenflats. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het B.P.A. nr. 10 "Hoek J. Roelantstraat/H. Brounstraat", goedgekeurd bij M.B. van 5 oktober 1995.*"

BESLUIT:

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan HAVILAND INTERCOMMUNALE, BROUNSSTRAAT, 1830 MACHELEN, die ertoe gehouden is (3) - de werken uit te voeren conform de goedgekeurde plannen geparafeerd op 27 oktober 1995."

"(...)

(b) Specifieke beschrijving van de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten.

1.- Het onroerend geheel: appartementsgebouw:

Gemene delen: de volledige grondoppervlakte, zowel bebouwd als niet-bebouwd.

2.- Het appartementsgebouw.

ONDERGRONDS - KELDERVERDIEPING:

A. Gemene delen: de funderingsmuren, septische en andere putten en putjes, rioleringen, afvoerleidingen, leidingen van water, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, de verluchte ruimten, de aardingslus, de gemeenschappelijke meterruimte de inkompoort toegang verlenend tot de autostandplaatsen, de manoeuvreerruimte en in het algemeen alle lokalen, installaties, elementen en delen bestemd voor het algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut, ... (enz.)

B. Private delen:

De tweeëntwintig individuele AUTOSTANDPLAATSEN, gemerkt "23" tot en met 44" waarbij telkens aansluitend een KELDER; alsook één STAANPLAATS.

De kelders zijn telkens twee aan twee gebouwd zonder tussenmuur, behoudens de nrs. 1, 2, 3 en 4 die bij elkaar aansluiten doch los staan van de desbetreffende autostandplaatsen, alsook de kelders 5 en 29 die beiden eveneens los staan van de bijhorende autostandplaats.

GELIJKVLOERS:

A. Gemene delen: De buitenmuren, de oprit naar de autostandplaatsen, de inkomdeuren, de toegangen, de inkomhallen, de tussendeuren, de traphallen, alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen:

* **De studio's/flats gelegen langsheen de Jan Roelantsstraat:**

- 1) De **STUDIO** GELIJKVLOERS uiterst LINKS vooraan, gemerkt "**1**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 2) De **STUDIO** GELIJKVLOERS uiterst LINKS achteraan, gemerkt "**2**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 3) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**3**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 4) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**4**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 5) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**5**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 6) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**6**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 7) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**7**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 8) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**8**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 9) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**9**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 10) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**10**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 11) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**11**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 12) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**12**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 13) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**13**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.
- 14) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**14**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.

kamer.

15) De **STUDIO** GELIJKVLOERS RECHTS vooraan, gemerkt "**15**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.

16) De **STUDIO** GELIJKVLOERS RECHTS achteraan, gemerkt "**16**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.

*** De studio's/flats gelegen langsheen de Henri Brounsstraat:**

1) De **STUDIO** GELIJKVLOERS RECHTS naast centrale inkom vooraan, gemerkt "**17**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.

2) De **STUDIO** GELIJKVLOERS RECHTS naast centrale inkom achteraan, gemerkt "**18**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.

3) De **STUDIO** GELIJKVLOERS vooraan, gemerkt "**19**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.

4) De **STUDIO** GELIJKVLOERS achteraan, gemerkt "**20**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.

5) De **STUDIO** GELIJKVLOERS uiterst RECHTS vooraan, gemerkt "**21**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, badkamer, wc en één slaapkamer.

6) De **STUDIO** GELIJKVLOERS uiterst RECHTS achteraan, gemerkt "**22**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, berging, woonkamer met keukenhoek, terras, badkamer, wc en één slaapkamer.

De APPARTEMENTEN op de EERSTE VERDIEPING gelegen langsheen de Jan Roelantsstraat:
--

1) Het **APPARTEMENT** uiterst LINKS, gemerkt "**23**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras voor- en achteraan.

2) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**24**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

3) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**25**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras voor- en achteraan.

4) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**26**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

5) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**27**", begrijpende:
Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee

slaapkamers, terras voor- en achteraan.

6) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**28**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

7) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**29**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras achteraan.

8) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**30**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, dubbele berging, twee slaapkamers, terras (zijde Brounsstraat en zijde Roelantsstraat).

De APPARTEMENTEN op de EERSTE VERDIEPING gelegen langsheen de Henri Brounsstraat:

1) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**31**", rechts naast de centrale inkom, begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras achteraan.

2) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**32**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

3) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**33**", gelegen uiterst RECHTS, begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras en achteraan.

De APPARTEMENTEN op de TWEEDE VERDIEPING gelegen langsheen de Jan Roelantsstraat:

1) Het **APPARTEMENT** uiterst LINKS gemerkt "**34**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras voor- en achteraan.

2) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**35**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

3) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**36**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras voor- en achteraan.

4) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**37**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

5) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**38**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras voor- en achteraan.

6) Het **APPARTEMENT** gemerkt "**39**", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee

slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

7) Het **APPARTEMENT** gemerkt "40", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras achteraan

8) Het **APPARTEMENT** gemerkt "41", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, dubbele berging, twee slaapkamers, terras (zijde Brounsstraat en zijde Roelantsstraat).

De APPARTEMENTEN op de TWEEDE VERDIEPING gelegen langsheen de Henri Brounsstraat:
--

1) Het **APPARTEMENT** gemerkt "42", rechts naast de centrale inkom, begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras achteraan.

2) Het **APPARTEMENT** gemerkt "43", begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras vooraan en achteraan.

3) Het **APPARTEMENT** gemerkt "44", uiterst RECHTS begrijpende:

Inkomdeur, hal, woonkamer, keuken, badkamer, wc, nachthall, dubbele berging, twee slaapkamers, terras en achteraan.

De inkomdeuren van de studio's en de appartementen zullen uitgevoerd worden als volgt: deurblad (stratifié: is niet te schilderen) met een gevernist kader - de deuromlijsting is ook gevernist.

DAK.

A. Gemene delen: het dak, de dakbedekking, de schouwen, de licht- en luchtscheppingen, de koepels en in het algemeen alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen: nihil.

(c) Bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat goed is verbonden.

De gemene delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).

Deze tienduizendsten werden bepaald zowel door de nuttige oppervlakte en de ligging van de privaat kavels, als de hun veronderstelde waarde. De aldus aan de privaat kavels toegekende quotiteiten, zoals hierna bepaald, zijn zonder verhaal, zelfs indien er later vastgesteld wordt dat er een wanverhouding bestaat tussen de toegekende quotiteiten en de nuttige oppervlakte of de veronderstelde waarde van de privaat kavels.

Aan de autostandplaatsen en de kelders zijn geen afzonderlijke aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen.

De kelders en de autostandplaatsen worden ten titel van privaat afhankelijkheid verbonden hetzij aan een studio hetzij aan een appartement, als volgt:

* De kelders gemerkt "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21" en "22" worden respectievelijk verbonden aan de studio's gemerkt "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21" en "22".

* De autostandplaatsen gemerkt "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", "30", "31", "32", "33",

“34”, “35”, “36”, “37”, “38”, “39”, “40”, “41”, “42”, “43” en “44” worden respectievelijk verbonden aan de appartementen gemerkt “23”, “24”, “25”, “26”, “27”, “28”, “29”, “30”, “31”, “32”, “33”, “34”, “35”, “36”, “37”, “38”, “39”, “40”, “41”, “42”, “43” en “44”.

Bij de berekening van aandelen van de private kavels in de gemene delen werd rekening gehouden met voormelde verbondenheid.

- * de studio “1” met de bijhorende kelder “1” bezit honderdachtenveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (148/10.000-).
- * de studio “2” met de bijhorende kelder “2” bezit honderdzesenvieertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (146/10.000-).
- * de studio “3” met de bijhorende kelder “3” bezit honderdeenendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (131/10.000-).
- * de studio “4” met de bijhorende kelder “4” bezit honderdnegenendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (139/10.000-).
- * de studio “5” met de bijhorende kelder “5” bezit honderdnegenentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (129/10.000-).
- * de studio “6” met de bijhorende kelder “6” bezit honderdvierenveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (144/10.000-).
- * de studio “7” met de bijhorende kelder “7” bezit honderdvierendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (134/10.000-).
- * de studio “8” met de bijhorende kelder “8” bezit honderdzesenvieertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (146/10.000-).
- * de studio “9” met de bijhorende kelder “9” bezit honderddrieëndertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (133/10.000-).
- * de studio “10” met de bijhorende kelder “10” bezit honderddrieënveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (143/10.000-).
- * de studio “11” met de bijhorende kelder “11” bezit honderddrieëndertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (133/10.000-).
- * de studio “12” met de bijhorende kelder “12” bezit honderddrieënveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (143/10.000-).
- * de studio “13” met de bijhorende kelder “13” bezit honderdzesendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (136/10.000-).
- * de studio “14” met de bijhorende kelder “14” bezit honderdzesenvieertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (146/10.000-).
- * de studio “15” met de bijhorende kelder “15” bezit honderddrieëndertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (133/10.000-).
- * de studio “16” met de bijhorende kelder “16” bezit honderdvijfendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (135/10.000-).
- * de studio “17” met de bijhorende kelder “17” bezit honderdtweëndertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (132/10.000-).
- * de studio “18” met de bijhorende kelder “18” bezit honderddrieënveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (143/10.000-).
- * de studio “19” met de bijhorende kelder “19” bezit honderdnegenentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (129/10.000-).
- * de studio “20” met de bijhorende kelder “20” bezit honderdnegenendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (139/10.000-).
- * de studio “21” met de bijhorende kelder “21” bezit honderdvijfendertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (135/10.000-).
- * de studio “22” met de bijhorende kelder “22” bezit honderdvijfenvijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (155/10.000-).
- * het appartement “23” met de bijhorende autostandplaats “23” bezit driehonderdtweënvijftig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (352/10.000-).

- * het appartement “24” met de bijhorende autostandplaats “24” bezit driehonderdentwee/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (302/10.000-).
- * het appartement “25” met de bijhorende autostandplaats “25” bezit driehonderdvijfentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (325/10.000-).
- * het appartement “26” met de bijhorende autostandplaats “26” bezit driehonderdentwee/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (302/10.000-).
- * het appartement “27” met de bijhorende autostandplaats “27” bezit driehonderdvijfentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (325/10.000-).
- * het appartement “28” met de bijhorende autostandplaats “28” bezit tweehonderddrieënnegentig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (293/10.000-).
- * het appartement “29” met de bijhorende autostandplaats “29” bezit tweehonderdzesennegentig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (296/10.000-).
- * het appartement “30” met de bijhorende autostandplaats “30” bezit driehonderdvierenveertig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (344/10.000-).
- * het appartement “31” met de bijhorende autostandplaats “31” bezit tweehonderdvierennegentig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (294/10.000-).
- * het appartement “32” met de bijhorende autostandplaats “32” bezit driehonderdzesentwintig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (326/10.000-).
- * het appartement “33” met de bijhorende autostandplaats “33” bezit driehonderdenacht/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (308/10.000-).
- * het appartement “34” met de bijhorende autostandplaats “34” bezit driehonderdachtenveertig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (348/10.000-).
- * het appartement “35” met de bijhorende autostandplaats “35” bezit driehonderdentwee/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (302/10.000-).
- * het appartement “36” met de bijhorende autostandplaats “36” bezit driehonderdvijfentwintig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (325/10.000-).
- * het appartement “37” met de bijhorende autostandplaats “37” bezit driehonderdentwee/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (302/10.000-).
- * het appartement “38” met de bijhorende autostandplaats “38” bezit driehonderdvijfentwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (325/10.000-).
- * het appartement “39” met de bijhorende autostandplaats “39” bezit driehonderdentwee/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (302/10.000-).
- * het appartement “40” met de bijhorende autostandplaats “40” bezit driehonderdenvier/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (304/10.000-).
- * het appartement “41” met de bijhorende autostandplaats “41” bezit driehonderdvierenveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (344/10.000-).
- * het appartement “42” met de bijhorende autostandplaats “42” bezit tweehonderd-

vierennegentig/ tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (294/10.000-).

* het appartement "43" met de bijhorende autostandplaats "43" bezit driehonderd-negentien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (319/10.000-).

* het appartement "44" met de bijhorende autostandplaats "44" bezit driehonderdzes-tien/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw en van de grond (316/10.000-).

Recht van gebruik.

Er wordt bij deze uitdrukkelijk bedongen dat het **exclusief genot** van de **STAANPLAATS** gemerkt "ST", gelegen in de kelderverdieping tussen de kelder nr. "4" en de autostandplaats nr. "33", collectief zal toekomen aan de eigenaar(s) van de studio's op het gelijkvloers. De manier waarop dit genot praktisch wordt uitgeoefend zal door de eigenaar(s) van de studio's zelf concreet worden vastgelegd.

II. Reglement van medeëigendom.

In het algemeen deel van het reglement van medeëigendom, opgenomen in de bijlage, vinden we de algemene regeling betreffende onder meer de door de wetgever in artikel 577-4, derde lid van het Burgerlijk Wetboek opgesomde punten.

Comparante beslist de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bruno VAN BINST, te Machelen, Koning Albertlaan, 50, aan te stellen tot eerste syndicus van het gebouw. Dit mandaat zal van rechtswege een einde nemen bij de eerste algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars, zoals voorgeschreven door artikel 577-8, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Kosten van de gemeenschap.

a) de kosten van de gemeenschap zullen gedragen worden hetzij vanaf de ondertekening van de notariële akte van verkoop hetzij vanaf de ingenottreding indien dit voor de ondertekening van de notariële akte zou geschieden.

b) Indien en zolang de comparante eigenares blijft van niet-afgewerkte, afgewerkte doch niet verkochte, noch verhuurde, noch bewoonde, noch gebruikte private kavels, zal zij niet gehouden zijn bij te dragen in de gemeenschappelijke lasten.

SLOTBEPALINGEN.

Tot uitvoering van deze akte kiest de comparante woonst in haar voormelde zetel.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen hoofdens enige bepaling van deze akte.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de comparante op zicht van de door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE. Verleden te Machelen,

Na voorlezing heeft de comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij, notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen).

"Geregistreerd te Vilvoorde dd. 22 december 1997, zeven bladen, geen verzending, boek 142, blad 6, vak 3. Ontvangen: duizend frank (1.000F.). De Eerstaanwezend inspecteur (getekend) W. Van Rossen".

Bijlage: algemeen deel.

Deze bijlage omvat drie delen, te weten:

- I. Het algemeen deel van de BASISAKTE.
- II. Het algemeen deel van het REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM, en
- III. Het algemeen deel van het REGLEMENT VAN ORDE.

Tegenwerpelijkheid.

Voor de tegenwerpelijkheid van de statuten, alsook van het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de desbetreffende wettelijke bepalingen (art. 577-10 B.W.).

I. BASISAKTE.

Privatieve eigendom en onverdeelde medeëigendom.

Artikel 1.

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar het privatieve eigendomsrecht zal hebben, en gemene delen waarvan het eigendomsrecht in onverdeeldheid zal toebehoren aan al de eigenaars, ieder voor een breuk.

De privatieve delen worden genoemd "studio's" of appartementen".

De gemene delen worden verdeeld in aandelen, die toegekend worden aan elke studio of appartement.

Deze aandelen worden door allen als vast en onveranderlijk aanvaard, welke wijzigingen ook aan de privatieve delen toegebracht zouden kunnen worden door verbeteringen, verfraaiingen of anderszins.

De privatieve delen met aanduiding van het quorum of aandeel in de gemene zaken of delen werd vastgesteld in het bijzonder deel van de basisakte, opgenomen in de notariële akte waaraan onderhavige bijlage werd gehecht.

Artikel 2.

De gemene delen omvatten namelijk, en deze opsomming is niet beperkend, doch wordt enkel gegeven als aanduiding: de grond in zijn geheel, zo bebouwd als open ruimte; de funderingen; de hoofdmuren en kolommen; de voor- en achtergevels; de dragende muren en betonnen geraamten; de afsluitingen; de verluchtungskokers en andere kokers als geheel van de constructies, of voor zover deze voor gemeenschappelijke geleidingen dienstig zijn; de dakconstructies met dakbedekking; de geleidingen en andere instellingen van algemeen nut van welke aard ook, zoals water, gas en elektriciteit, enz., die zich niet binnen de studio's/appartementen bevinden en zelfs diegenen binnen de studio's/appartementen, wanneer zij voor de dienst van meer dan één studio/appartement bestemd zijn; de betonnen geraamten en betonnen platen tussen de keldering en het gelijkvloers, alsmede tussen de verschillende verdiepingen onderling; de afvoerbuizen van de dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put; de afvoerbuizen naar de gemene septische putten; ook de kokers waarin deze gemene afleidingsbuizen alsook elektriciteits-, gas-, water- en andere gemeenschappelijke leidingen zich bevinden; de afvoerleidingen en de controleputjes naar de straatriool en alle leidingen van welke aard ook die voor gemeenschappelijk gebruik dienen; (behoren afzonderlijk toe aan de eigenaars van elke studio / appartement: de delen van de leidingen, afvoerleidingen en aansluitingsbuizen van die studio's/appartementen die zich binnenshuis bevinden of vandaar leiden naar de gemeenschappelijke leidingen of afvoerleidingen); de leidingen van water, gas, elektriciteit en overige nutsvoorzieningen; verder in het algemeen alle delen en zaken die niet uitsluitend ten dienste van één appartement of studio zijn en die gemeenschappelijk zijn ingevolge de geldende rechtsopvattingen.

Artikel 3.

Het aan een studio of appartement verbonden aandeel in de gemene zaken kan niet vervreemd noch met zakelijke rechten of inbeslagnemingen belast worden, dan wel samen met de privatieve delen, waarvan het de bijhorigheid uitmaakt. Het hypotheek- of elk ander zakelijk recht op een privaat deel of appartement of studio gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk van de gemene delen die ervan afhangen of eraan toegekend zijn.

De algemene vergadering der medeëigenaars heeft wel het recht, bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen, een beslissing te nemen inhoudende een wijziging van bestemming van gemeenschappelijke onroerende delen die dan afzonderlijk zouden kunnen vervreemd worden, of met zakelijke rechten bezwaard.

Artikel 4.

Elk bijzonder of privaat eigendom behelst (ter uitzondering van de gemene delen) de samenstellende delen van elke studio of appartement en wel met name: de vloer met de onderbevoering aansluitend op het welfsel, dat gemeen is; de niet-dragende binnenafsluitingen, de deuren, de vensters, de terrasdeuren in voor- en achtergevels, de eventuele rolluiken; alle binnenleidingen van de appartementen of studio's (inzoverre zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn, zoals hoger gezegd) de individuele sanitaire toestellen (lavabo's, bad, wc, enz.) de betegeling van de muren, de radiatoren, en voor zover aanwezig, de individuele branders of boilers van de centrale verwarming op ieder appartement/studio en de verwarmingsleidingen die zich binnenin elk appartement/studio bevinden; de glazen delen van de deuren en vensters; de plafonnering van de zoldering met versieringen, de binnenplafonnering en de binnenversieringen, in het algemeen alles wat zich binnenin de studio's of appartementen of privatieve delen bevindt en al wat tot de uitsluitende dienst van de eigenaars of bewoners dient of geschikt is te dienen; - zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden doch tot uitsluitende dienst of exclusief gebruik van die plaats zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere leidingen van water, gas, elektriciteit, verwarming, telefoon, bellen, brievenbussen, enz.

II. ALGEMEEN REGLEMENT VAN EIGENDOM.

Rechten en plichten van de medeëigenaars met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten:

Artikel 5.

Iedere medeëigenaar heeft het recht in volle vrijheid van zijn privatieve delen te genieten en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens wat hierna bedongen zou worden en op voorwaarde dat de rechten van de andere medeëigenaars niet geschaad worden, en er niets verricht wordt dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de inwendige verdeling van zijn lokalen naar goeddunken veranderen, maar draagt dan ook de verantwoordelijkheid voor verzakkingen, scheuren, beschadigingen of andere ongevallen die hier zouden kunnen uit voortspruiten ten nadele van de gemene delen of de andere medeëigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve lokalen, enige wijziging aan de gemene delen te brengen; zij zijn gehouden zich te gedragen naar de bepalingen van het hierna volgend artikel.

In het algemeen zal elke eigenaar of gebruiker van een privatieve kavel moeten dulden dat, met het oog op onderhouds- en herstellingswerken aan het appartementsgebouw of zijn aanhorigheden, waartoe rechtsgeldig beslist werd door de algemene vergadering of de syndicus, hij tijdelijk in het genot van zijn eigendom wordt gestoord voor zover deze storing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werken (b.v. het ruimen van de putten, het

verrichten van herstellings- of onderhoudswerken aan de gevels, enz.).

Artikel 6.

De uitvoering van de werken tot wijziging van gemeenschappelijke delen al dan niet gelegen binnen een studio of appartement mag slechts geschieden na goedkeuring van de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van drie vierde van de stemmen, en onder toezicht van een architect of een andere bevoegde persoon.

Artikel 7.

Niets van wat de stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw betreft, zelfs niet indien het enkel privatieve delen betreft, zal gewijzigd mogen worden tenzij met instemming van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie vierde van de stemmen en onder toezicht van een architect of een andere bevoegde persoon.

Dit geldt namelijk voor de toegangsdeuren van de studio's, appartementen, kelders of autostandplaatsen, de vensters, de balkons, rolluiken, zonneblinden en alle delen, die zichtbaar zijn vanaf de straat en dit zelfs voor wat de kleur of wijze van schildering betreft.

Iedere eigenaar moet tijdig en op zijn kosten zorgen voor het onderhoud van zijn privatieve delen, zo dat het eigendom steeds het uitzicht van uitstekend onderhoud zal vertonen.

Vereniging van medeëigenaars.

Artikel 8.

De vereniging van medeëigenaars verkrijgt rechtspersoonlijkheid vanaf het ontstaan van de onverdeeldheid en voor zover de statuten werden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Zij draagt de benaming: "Vereniging van medeëigenaars", gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het gebouw. Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

Onverminderd artikel 577-9, § 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Voor wat de ontbinding en de vereffening van de vereniging van medeëigenaars betreft, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (art. 577-12 en 577-13 B.W.).

De vereniging van medeëigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

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

Algemene vergadering.

Artikel 9.

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

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

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden in verband met alles

wat de gemeenschappelijke delen aanbelangt, en dat buiten het beheersrecht van de syndicus valt.

Artikel 10.

Een jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal, op uitnodiging van de syndicus, gehouden worden op de plaats en tijd aangeduid in de oproepingen.

Onverminderd artikel 577-8, § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek kan de algemene vergadering bovendien bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer medeëigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

De bijeenroepingen geschieden per aangetekende brief, ter post neergelegd minstens acht dagen op voorhand. Elke bijeenroeping zal de dagorde behelzen, vastgesteld door diegene die oproept en zal tevens plaats, dag en uur van de samenkomst bepalen.

De medeëigenaar, die door ziekte of om een andere reden belet is gevolg te geven aan de oproeping, kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber naar zijn keuze. De syndicus kan evenwel niet als lasthebber van een medeëigenaar worden aangeduid.

Artikel 11.

De vergaderingen worden voorgezeten door een voorzitter, aangesteld door de medeëigenaars.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. Niemand kan evenwel aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

Om geldig te beraadslagen bij de eerste bijeenroeping, moet op de vergadering meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en moeten zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten. Indien dit dubbel quorum niet werd bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van medeëigendom waarvan ze houder zijn, behoudens wanneer de te nemen beslissingen slechts kunnen genomen worden met unanimité van alle medeëigenaars.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde medeëigenaars (vijftig procent plus één), tenzij wanneer de wet of de statuten een gekwalificeerde meerderheid of de éénparigheid vereisen.

Een persoon die door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie vierde (3/4) van de stemmen over:

- iedere wijziging van de statuten die betrekking heeft op het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten behoudens eventuele afwijkingen voorzien in het bijzonder deel van het ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM inzonderheid indien hierin het exclusief genot van zekere gemeenschappelijke gedeelten werd toegewezen aan bepaalde privatieve kavels welke exclusieve genotsregeling slechts kan worden gewijzigd met het uitdrukkelijk akkoord van de eigenaar van de desbetreffende privatieve kavel;

- het al of niet (doen) uitvoeren van werken aan gemeenschappelijke gedeelten, althans voor zover die werken buiten de bevoegdheidssfeer van de syndicus vallen;

- de oprichting en samenstelling van de (facultatieve) raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfde (4/5) van de stemmen

over:

- iedere andere wijziging van de statuten met inbegrip van een wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
- een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel hiervan;
- een heropbouw of herstelling in geval van gedeeltelijke vernietiging van het gebouw;
- een verkrijging van nieuwe onroerende goederen, bestemd om ook gemeenschappelijk te worden;
- alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

Unanimititeit van alle medeëigenaars is steeds vereist indien de algemene vergadering een wijziging wil doorvoeren aan de verdeling van de aandelen van de medeëigendom, of indien zij een beslissing moet nemen over de volledige heropbouw van het onroerend goed (art. 577-7, § 3 B.W.), alsook indien zij beslist de vereniging van medeëigenaars te ontbinden (art. 577-12 B.W.). Laatstvermelde beslissing moet steeds bij authentieke akte worden vastgelegd.

Syndicus.

Artikel 12.

Wanneer de syndicus niet in het bijzonder deel van het REGLEMENT VAN medeëigendom werd aangesteld, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëigenaar. Indien hij is aangesteld in het bijzonder deel van het ALGEMEEN REGLEMENT VAN medeëigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

De syndicus hoeft geen medeëigenaar te zijn. Zijn mandaat wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB) of door de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt.

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

De syndicus is ertoe gehouden onmiddellijk na zijn aanstelling of benoeming hieraan de wettelijk voorgeschreven publiciteit te geven (aanplakking binnen de acht dagen van een uittreksel uit de beslissing tot benoeming of aanstelling aan de ingang van het gebouw: art. 577-8, § 2 B.W.).

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

De syndicus heeft onder meer tot taak:

- het bijeenroepen van de algemene vergadering, minstens éénmaal per jaar alsook telkens er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen door de algemene vergadering;
- het akteren van de beslissingen van de algemene vergadering in het daartoe bestemde register dat zich steeds op de zetel van de vereniging moet bevinden;
- het (laten) uitvoeren van de beslissingen, genomen door de algemene vergadering;
- het bewaren van de archieven en meer algemeen van alle documenten en stukken betreffende het eigendom;
- het verrichten van alle ontvangsten en uitgaven;
- het treffen van alle bewarende maatregelen en het stellen van alle daden van voorlopig beheer met betrekking tot het appartemenstgebouw;
- het beheer van het vermogen van de vereniging van medeëigenaars;
- het vertegenwoordigen van de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- het antwoorden op het informatieverzoek van de notaris die gelast werd met het verlijden

van een akte houdende eigendomsoverdracht van een kavel in het gebouw;
- het ter kennis brengen aan de niet-stemgerechtigde bewoners van het gebouw van de datum van de algemene vergaderingen en van alle wijzigingen die de algemene vergadering heeft gebracht aan het reglement van orde, alsook van alle beslissingen die hen aangaan (art. 577-10, § 4 B.W.);

- het opmaken van de afrekening van de uittredende medeëigenaar bij eigendomsoverdracht van een kavel (art. 577-11, § 2 B.W.).

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. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

Gemeenschappelijke lasten - werk- en reservekapitaal.

Artikel 13.

In het algemeen zullen alle kosten van onderhoud, van herstelling en eventueel van heropbouw van de gemene delen gedragen worden door iedere medeëigenaar, in verhouding tot het aandeel dat hij in de gemene delen van die onverdeeldheid bezit.

Indien één der medeëigenaars de gemeenschappelijke lasten door zijn persoonlijk gebruik verhoogt, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Teneinde het hoofd te bieden aan de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en desgevallend de uitgaven voor een huisbewaarder of een poetsvrouw, kan de syndicus door de algemene vergadering gemachtigd worden aan de medeëigenaars een al dan niet periodieke provisie te vragen waarvan de vergadering het bedrag en de periodiciteit zal vaststellen. De som van deze voorschotten wordt het "**werkkapitaal**" genoemd. De syndicus is ertoe gehouden jaarlijks (behoudens kortere termijn, zoals vastgesteld door de algemene vergadering) de afrekening op te maken betreffende de gemeenschappelijke kosten. Het saldo van deze afrekening moet, binnen de veertien dagen na het toesturen ervan, door de desbetreffende medeëigenaar worden aangezuiverd niettegenstaande mogelijke betwistingen. De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan mede, gezien deze enkel door de algemene vergadering kan worden gegeven.

Tot dekking van de buitengewone niet-periodieke uitgaven zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het gemeenschappelijk verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking kan een "**reservekapitaal**" worden aangelegd. De beslissing daartoe moet genomen worden door de algemene vergadering, die tevens het bedrag van de bijdrage zal bepalen, bedrag dat voor iedere medeëigenaar in evenredigheid zal zijn met zijn aandeel in de desbetreffende onverdeeldheid. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening, en voor de jaarlijkse afrekening hiervan.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het "**werkkapitaal**" dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten, maar blijft zijn aandeel in het "**reservekapitaal**" - als verbonden aan en deel uitmakend van de door hem overgedragen kavel - definitief eigendom van de vereniging.

Belastingen.

Artikel 14.

Tenzij de belastingen betreffende het goed door de overheid rechtstreeks op elke privatieve kavel afzonderlijk worden gevestigd, zullen deze belastingen tussen de medeëigenaars verdeeld worden op voet van hun aandeel in de gemene delen van het door de belasting getroffen gebouw.

Herstellingen.

Artikel 15.

De herstellingen aan de gemene delen worden principieel uitgevoerd na beslissing daartoe van de algemene vergadering, zoals hoger bepaald. Wanneer het echter gaat om herstellingen met een zeer dringend karakter, zoals b.v. aan waterleidingen, elektriciteitsleidingen of dergelijke, zal de syndicus het recht hebben deze herstellingen te doen uitvoeren zonder vooraf de instemming van de algemene vergadering te moeten krijgen.

Gemeenschappelijke inkomsten.

Artikel 16.

De gemeenschappelijke inkomsten die verwezenlijkt zouden worden uit hoofde van de gemene delen, zullen ten goede komen aan de medeëigenaars a rato van ieders aandeel in de gemene delen van de desbetreffende onverdeeldheid.

Verzekeringen.

Artikel 17.

De verzekering, zowel van de privatieve delen (met uitzondering van de inboedel), als van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij moeten geschieden, voor zover de algemene vergadering niet zou beslissen een collectieve verzekeringspolis af te sluiten. Deze verzekering zal brand- en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door elektriciteit, verhaal van derden en/of van één der bewoners tegenover de anderen, en waterschade na brand moeten dekken, en dit bij de verzekeringsmaatschappij en voor de bedragen, door de algemene vergadering vast te stellen.

Indien een bijpremie verschuldigd is hoofdens het beroep dat een bepaalde eigenaar uitoefent of hoofdens het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen hoofdens een oorzaak die specifiek op één bepaalde eigenaar betrekking heeft, dan zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.

Wat hun onderlinge verhouding betreft, verzaken de medeëigenaars uitdrukkelijk alle verhaal tegen één van hen of tegen de vereniging der medeëigenaars, wanneer de schade voortkomt uit een door bedoelde verzekeringspolis gedekt risico in een ander lokaal of perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privaat is) of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft. De eigenaars verplichten zich ervoor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels alle verhaal verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in de vorige zin. Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.

Tevens moet een verzekering afgesloten worden om de verantwoordelijkheid van de medeëigenaars te dekken tegen alle ongevallen die personen ten dienste van het goed kunnen overkomen of die zouden veroorzaakt worden wegens de staat van het gebouw, onverschillig of de slachtoffers van het ongeval bewoners van het goed zijn of niet.

Vergoeding in geval van beschadiging of vernietiging.

Artikel 18.

In geval van beschadiging of vernietiging van het gebouw, zal de vergoeding toekomen:

a.- voor de privatieve delen: aan de desbetreffende eigenaar(s);

b.- voor de gemene delen: aan iedere medeëigenaar in verhouding tot het aandeel dat hij in deze delen heeft.

Nochtans zullen vanzelfsprekend de rechten van de schuldeisers, zowel bevoorrechte als hypothecaire, geëerbiedigd moeten worden, en zal deze bepaling hen in geen geval nadeel mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal derhalve noodzakelijkerwijze gevraagd moeten worden.

Gebruik van de vergoeding.

Artikel 19.

De vergoeding, toegekend aan de medeëigenaars ten gevolge van schade veroorzaakt aan de gemene delen van het gebouw, zal geregeld worden als volgt:

a.- in geval van gedeeltelijke schade: zal de vergoeding gebruikt worden tot herstel van de beschadigde delen in hun oorspronkelijke staat voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist. Is die vergoeding ontoereikend, dan zal het tekort bijgelegd moeten worden door de eigenaars, ieder in verhouding tot zijn aandeel in de onverdeeldheid waartoe de beschadigde delen behoren, en behoudens het verhaal tegen degene die, uit hoofde van herbouwen of herstel, een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van die meerwaarde. Is de vergoeding hoger dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, dan zal het overschot toekomen aan de eigenaars op voet van ieders aandeel in die gemene delen;

b.- bij vernieling van geheel het gebouw: zal de vergoeding gebruikt worden tot de heropbouw voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist, beslissing die zoals hoger vermeld moet genomen worden met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de kosten van heropbouw te betalen, zal het tekort bijgelegd worden door de medeëigenaars in verhouding tot hun rechten in medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering die de opleg heeft vastgesteld. De wettelijke intrest verhoogd met twee procent zal van rechtswege lopen, zonder inmorastelling, vanaf de dag vastgesteld voor de betaling van de bijdrage.

Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, komt de vergoeding toe aan de medeëigenaars van de desbetreffende onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in die onverdeeldheid.

Mocht het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield worden door een andere oorzaak dan brand, zullen de hierboven vastgestelde regels eveneens van toepassing zijn en zullen de medeëigenaars bij eenparigheid kunnen beslissen het eigendom terug op te bouwen, zelfs indien geen enkele vergoeding wordt uitbetaald.

III. REGLEMENT VAN ORDE.

Artikel 20.

Het reglement van orde is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden en het kan gewijzigd en aangevuld worden door de algemene vergadering die beslist met volstrekte meerderheid van stemmen. De wijzigingen moeten op hun data opgenomen worden in de notulen van de algemene vergadering. Zij moeten niet bij notariële akte worden vastgesteld, noch overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Artikel 21.

Behoudens toelating van de algemene vergadering is het verboden reclame te plaatsen of publiciteit te voeren aan vensters, terrassen, buitenmuren, inkom en gemene doorgangen.

Artikel 22.

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke voorwerpen of zaken zullen in het

eigendom niet mogen bewaard worden.

Artikel 23.

Behoudens toelating van de algemene vergadering mag er in de studio's/appartementen geen handel gedreven worden noch een vrij beroep worden uitgeoefend.

Artikel 24.

Huisdieren worden toegelaten na het stilzwijgend individueel akkoord van de algemene vergadering die overigens haar instemming hieromtrent te allen tijde kan intrekken.

Na voorlezing "ne varietur" getekend door de partijen en mij, notaris. Machelen, 16 december 1997.

(Volgen de handtekeningen).

"Geregistreerd te Vilvoorde dd. 22 december 1997, vijf bladen, geen verzending, boek 30, blad 80, vak 22. Ontvangen: duizend frank (1.000F). De Eerstaanwezend inspecteur (getekend) W. Van Rossen".