

- P66 : 17 Y 2 P0093
- P67 : 17 Y 2 P0094
- P68 : 17 Y 2 P0095
- P69 : 17 Y 2 P0096
- P70 : 17 Y 2 P0097
- P71 AV: 17 Y 2 P0098
- P72 AV: 17 Y 2 P0099

Artikel 3: Onderdelen van privatieve kavels.

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

- de vloerbekleding met onderlagen tot op het betonvlak;
- de bekleding der binnenmuren en plafonds met decoratie,
- de binnenmuren, de scheidingsmuren tussen 2 units zijn gemeenschappelijk tussen die 2 units;
- de deuren, de vensters, en poorten;
- de gevels;
- het eventuele kader voor logoborden (borden boven de sectionaalpoorten), alsook de unit-nummering op de gevel van de units (indien de unit hiermee uitgerust is);
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties;
- de leidingen van alle aard voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en kabel distributie, gelegen binnen een privatieve kavel, indien deze leidingen uitsluitend tot privaat gebruik van deze kavel dienen;
- de afzonderlijke meters voor water, gas en elektriciteit;
- de afzonderlijke deurbellen en brievenbussen, waarbij er uniformiteit moet zijn, waarbij de syndicus de opdracht krijgt om hierop toe te zijn, desgevallend via een regeling uitgewerkt in het reglement van inwendige orde;
- de daken met hun bedekking en aflopen;
- en alle delen van het eigendom welke privaat zullen zijn volgens de wet en het gebruik.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die slechts tot het gebruik van slechts één privatieve kavel bestemd zijn geacht privaat te zijn.

Afdeling 2.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 4: Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden kavels. Het totaal van de aandelen verbonden aan de privatieve kavels bedraagt tienduizend (10.000).

Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke



rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de  
privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning van het  
vastgestelde aandeel in de gemene delen onherroepelijk te  
aanvaarden, zelfs indien later zou blijken dat er een wanverhouding  
zou bestaan tussen enerzijds het aan elke kavel toegekend aantal  
aandelen en anderzijds de respectieve toekomstige waarde, met in  
acht name van volgende uitzonderingen:

- a) een definitieve rechterlijke beslissing die de verdeling wijzigt;
- b) nadien aan het eigendom aangebrachte wijzigingen.

Artikel 5: Beschrijving van de gemene delen.

Het eigendom wordt in deze akte beschreven op basis van het  
voormelde en hieraan gehechte (stel van) plan(nen).

Zonder door opsomming beperkend te zijn, behoren onder meer  
volgende zaken tot de gemene delen :

- de grond voor zijn gehele oppervlakte, zowel bebouwd als  
onbebouwd;
- de toegangsweg, de manoeuvreerruimtes, de beplantingen,  
de doorgangen en de afsluitingen;
- de leidingen van alle aard voor riolering, water, gas, elektrici-  
teit, telefoon en kabel distributie, behoudens nochtans de  
delen van deze leidingen gelegen binnen een privatieve  
kavel, indien deze leidingen uitsluitend tot privaatief gebruik  
van deze kavel dienen;
- de veiligheidsinstallaties voor de bestrijding en preventie van  
brand of ander ernstig onheil en voor de evacuatie van  
personen en goederen in zulk geval;
- de eventuele gemeenschappelijke technische lokalen en  
distributielokaal,
- overdekte fietsenstalling met fotovoltaïsche cellen (waarbij  
deze fotovoltaïsche cellen van de fietsenstalling ook  
gemeenschappelijk zijn) op het dak, samen met een batterij  
voor de opslag van energie opgewekt door de fotovoltaïsche  
cellen op het dak van de fietsenstalling;
- camerasysteem en digitaal opnamesysteem;
- slimme LED-verlichting voor de gemeenschappelijke delen
- hoogspanningspost en/of -cabine en meters;
- brandcentrale;
- de totempaal en/of zuil met aanduiding van de  
gebruikers/eigenaars en/of signalisatie, aan de voorzijde van  
de site;
- brievenbusbatterij aan de voorzijde van de site
- en alle delen van het eigendom welke gemeenschappelijk  
zullen zijn volgens de wet en het gebruik.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de  
gedeelten van gebouwen of gronden die tot het gebruik van alle mede-  
eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeen-  
schappelijk te zijn.

Desondanks dat de zone(s) voor de toegangspoort (met een zelfde breedte als de parkeerplaatsen) gemeenschappelijk zijn, zal het exclusief genots- en gebruiksrecht van deze zones toekomen aan de eigenaar van de unit voor wiens toegangspoort de zone voor gelegen is. De respectievelijke mede-eigenaar heeft aldus het exclusief genot- en gebruiksrecht van de zone gelegen voor zijn toegangspoort.

Dit uiteraard onder de voorwaarde dat het gebruik van die zone geen hinder vormt voor eigenaars van parkeerplaatsen en/of andere units.

Indien er in de toekomst een regulariserende vergunning zou bekomen worden om van dergelijke zone een parkeerplaats te maken, dan zal het exclusief genots- en gebruiksrecht van die alsdan geregulariseerde parkeerplaats toekomen aan de mede-eigenaar die er nu ook reeds het genots- en gebruiksrecht van heeft, namelijk de mede-eigenaar waarin de zone in het verlengde van ligt. Deze parkeerplaats zal dan nog steeds een gemeenschappelijk deel zijn, en aldus zonder quotiteiten, maar het exclusief genots- en gebruiksrecht zal dan voor de mede-eigenaar zijn voor wiens unit de parkeerplaats gelegen is.

De mede-eigenaars geven, voor zover nodig door hun aankoop en aanvaarding van de bedingen van deze basisakte, volmacht aan de comparant, alsook aan de personen vermeld onder het puntje "2. Volmacht verkoopakte", om – indien gewenst en zonder verplichting – de nodige vergunningen hiervoor aan te vragen.

### **Afdeling 3. – Algemene bepalingen**

#### **Artikel 6: Tegenstelbaarheid van de statuten :**

De bepalingen van de statuten en de beslissingen van de algemene vergadering kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degene aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het eigendom in mede-eigendom.

#### **Artikel 7: Brandvoorzorgsmaatregelen :**

Alleen de maatregelen en voorzieningen zoals vermeld in het brandweerverslag bij de stedenbouwkundige vergunning maken deel uit van het aannemingscontract. De kopers zullen zich desgevallend zelf in regel moeten stellen inzake bijkomende maatregelen en voorzieningen vereist door het ARAB. De meerkost ontstaan uit de eventueel vereiste aanpassingen zal ten laste komen van de betrokken kopers.

#### **Artikel 8: Algemene Opmerking :**

Deze basisakte vormt één geheel met het hierna vermeld reglement van mede-eigendom en haar bijlagen. Zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en toekomstige leden van de vereniging van mede-eigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

De eigenaars van een kavel verbinden zich ertoe om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten grondig moeten

kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de rechtmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

## HOOFDSTUK 2 - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

### Afdeling 1 – Algemene uiteenzetting

#### Artikel 1 - Statuten

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van dertig juni negentienhonderd viereennegentig betreffende de mede-eigendom, wordt een reglement van mede-eigendom opgesteld waarin de rechten en plichten van de mede-eigenaars worden geregeld betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten evenals de wijze van beheer van het gebouw.

Samen met de basisakte vormt dit reglement van mede-eigendom de statuten van de mede-eigendom.

#### Artikel 2 - Tegenstelbaarheid

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

#### Artikel 3 - De vereniging van mede-eigenaars

##### 3.1. Naam

Vanaf het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van tenminste één kavel ontstaat de "**Vereniging van Mede-Eigenaars van KMO-PARK ASSENT PARK, Langerode, Bekkevoort**" met rechtspersoonlijkheid.

##### 3.2. Zetel

De zetel van de vereniging van mede-eigenaars is gevestigd in het complex.

Voor het overige wordt verwezen naar de aanstellingsakte van de syndicus die aan de ingang van het complex hangt en enerzijds het adres en telefoonnummer van de syndicus aanduidt en anderzijds de plaats waar in het gebouw de statuten, het reglement van interne orde en het register met beslissingen van de algemene vergadering ter inzage liggen.

##### 3.3. Ondernemingsnummer

De aanvraag van het ondernemingsnummer van de vereniging zal geschieden door het bevoegd kantoor Rechtszekerheid.

De vereniging van mede-eigenaars is ertoe gehouden haar ondernemingsnummer te vermelden op al haar uitgaande documenten, dit op straffe van geldboete, en voor akten van rechtspleging zelf op straffe van onontvankelijkheid.

##### 3.4. Vermogen - Doel

De vereniging van mede-eigenaars 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.

##### 3.5. Boekjaar

Het boekjaar van de vereniging van mede-eigenaars valt samen met het kalenderjaar.



↙

8

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Het eerste boekjaar wordt afgesloten op de eerstvolgende 31<sup>ste</sup> december.

### 3.6. Duur

De vereniging van mede-eigenaars bestaat voor onbepaalde duur.

### 3.7. Voorwerp van de uitvoering van veroordelingen

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. Indien dit vermogen niet toereikend is, kunnen zij bovendien worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

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

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

### Artikel 4 - Algemene interpretatieregel.

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

### Artikel 5 - Uitzicht van privatieve kavels.

1) Het is de mede-eigenaars in beginsel **verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn van op straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen het eigendom, te wijzigen**. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

2) De mede-eigenaar mag wel de **interne verdeling** van zijn privatieve kavel wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid.

3) Aan de gevels, buitendeuren, vensters en poorten mogen geen **voorwerpen** hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het eigendom kunnen schaden.

4) Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van **naamplaten**, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie en de parkeerplaatsen. De syndicus waakt hierover.

5) De eigenaars van de kavels mogen **publiciteit** voorzien onder de volgende voorwaarden :

- deze dient alleszins in overeenstemming te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften;
- deze mag geenszins het ordelijk en esthetisch uitzicht van het eigendom schaden;
- publiciteit die hiermee overeenstemt mag worden aangebracht:
  - o aan de binnenzijde van de kavel achter het glas van de buitendeuren of vensters, zonder verdere verplichting tot



*[Handwritten signature]*

advies;

- o aan de buitenzijde van de kavel, binnen de zijmuren en de plafondplaat van de betrokken kavel, na gunstig advies van de syndicus en de oorspronkelijke architect van het eigendom of een door de syndicus aangewezen architect.

- Indien de eigenaar van de kavel daarbij gebruik wenst te maken van lichtreclame, mag deze geenszins bestendig aan- en uitgaan.

**6) Berichten ter aankondiging** van verhuring of verkoop mogen tot achttien maanden na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de comparant, of door zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

**7) Berichten ter aankondiging** van verhuring of verkoop via online advertenties mogen tot achttien maanden na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de comparant, of door aangeduide derden worden geplaatst. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars geplaatst worden.

**8)** Gedurende een periode van achttien maanden na de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen mogen de privatieve kavels enkel **verhuurd** worden door de mede-eigenaars via een door de comparant aangestelde erkende vastgoedmakelaar.

**9) Antennes**, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering en mits de vereiste toelatingen van overheidswege.

Artikel 6 - Werken aan privatieve kavels.

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

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

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

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

*[Handwritten initials]*

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

Artikel 7 - Splitsing en samenvoeging van kavels.

Geen enkele eigenaar van een unit mag dit verdelen in verschillende units, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering die dient te beslissen met een twee derde meerderheid.

Twee of meer kavels die aan elkaar palen en die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden, zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering.

Na het bekomen van de toestemming van de algemene vergadering bij verdeling in verschillende units, of in het geval van samenvoeging van twee of meer aan elkaar palende kavels, toebehorende aan dezelfde eigenaar, zullen de veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren, evenals de eventuele schade of gevolgschade. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect en een ingenieur stabiliteit waarvan de naam voor de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect en de ingenieur stabiliteit zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Artikel 8 - Verkoop

De K.M.O.-units en de parkeerplaatsen mogen afzonderlijk verkocht worden aan derden.

Artikel 9 - Postinterventiedossier.

Indien werken uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een postinterventiedossiers dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privatieve delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privaatief deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privaatief deel, maar ook de informatie over de elementen die andere privaatieve delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privaatief deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privaatieve delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

De mede-eigenaars van het gebouw, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, dragen hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, over aan de syndicus.





*[Handwritten signature]*

Bijgevolg zal het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen.

Artikel 10 - Voorschriften over het gebruik.

1) De kavels zijn bestemd voor **K.M.O.-doeleinden**. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen. Zij zullen zich tevens moeten schikken naar de toepasselijke milieuwetgeving.

Het is **niet toegelaten** om een **conclërgewoning** te integreren in de units behoudens wanneer de eigenaar van de unit hiervoor de nodige stedenbouwkundige vergunningen bekomt.

De eigenaars moeten steeds zorgen voor **beperking van geluidshinder**. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële dienstenactiviteit overeenkomstig de geldende milieuwetgeving.

Ze zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

2) Indien een mede-eigenaar in zijn privatieve kavel een **inrichting** zou vestigen **of** een **activiteit** zou uitvoeren **die bodemverontreiniging zou kunnen veroorzaken**, als bedoeld in het bodemdecreet, zal deze mede-eigenaar de kosten moeten dragen van het oriënterend en eventueel beschrijvend bodemonderzoek evenals van de eventuele bodemsaneringswerken die vereist zouden zijn naar aanleiding van een overdracht in de zin van het bodemdecreet.

In voorkomend geval zal de betrokken mede-eigenaar ertoe gehouden zijn aan de syndicus mee te delen :

- het feit dat hij tot een overdracht van zijn kavel in de zin van het bodemdecreet wenst over te gaan;
- dat ingevolge de activiteit die in zijn kavel werd of wordt uitgeoefend of de activiteit die er was of is gevestigd er dient te worden overgegaan tot een oriënterend bodemonderzoek;
- welke erkende bodemsaneringsdeskundige dit oriënterend bodemonderzoek zal uitvoeren;
- wanneer dit onderzoek zal plaatshebben;
- in voorkomend geval wanneer het beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsaneringswerken zullen plaatshebben.

Deze gegevens dienen aan de syndicus te worden overgemaakt tenminste vijftien dagen voor het betrokken onderzoek of saneringswerken.

4) De individuele eigenaars zijn verplicht de **activiteit** die zij uitoefenen in hun kavel te **melden aan de brandweer** en het verslag

*[Handwritten signature]*

hiervan over te maken aan de syndicus. De mede-eigenaars staan zelf in voor de aanpassingen die de brandweer hen eventueel oplegt naar aanleiding van deze melding.

Artikel 11 - Terminologie.

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

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

Artikel 12 - Rechten en plichten van de gebruiker.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van het bevoegde kantoor Rechtszekerheid aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan ledere gebruiker in de zin als omschreven in artikel 10.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot gebruik zal de gebruiker erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals vermeld in het reglement van interne orde. Hetzelfde geldt voor het reglement van interne orde.

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

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

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

Een zakelijk of persoonlijk recht kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het eigendom en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating



tot gebruik op een deel van een privative kavel is verboden.

Artikel 13 - Toezicht.

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

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn zoals bijvoorbeeld bij wateroverlast, abnormale gasreuk e.d.m..

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

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

**Afdeling 3 - Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen**

Artikel 14 - Algemene interpretatieregel.

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

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

Artikel 15 - Toepassing van deze regel.

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

Artikel 16 - Onderhouds- en herstellingswerken.

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

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

Artikel 17 - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

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

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

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

Artikel 18 - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

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

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

Artikel 19 - Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen opdelen. De verdeelsleutels hiervoor zijn hierna vermeld. Dit recht van uitsluitend genot en gebruik is een erfdiensbaarheid overeenkomstig artikel 577-4, §1, vierde lid, 1° BW. De andere mede-eigenaars mogen geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

Deze rechten kunnen door de algemene vergadering gewijzigd worden met een meerderheid van 4/5 van de stemmen, 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.

Zone voor de toegangspoorten

Desondanks dat de zone(s) voor de toegangspoort (met een zelfde breedte als de parkeerplaatsen) gemeenschappelijk zijn, zal het exclusief genots- en gebruiksrecht (wat aldus als een erfdiensbaarheid dient aanzien te worden) van deze zones toekomen aan de eigenaar van de unit voor wiens toegangspoort de zone voor gelegen is. De respectievelijke mede-eigenaar heeft aldus het exclusief genot- en gebruiksrecht van de zone gelegen voor zijn toegangspoort.

Afdeling 4 - Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten

Artikel 20 - Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op



- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 21 - Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 22 - Verdeling van de lasten.

A. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: tienduizend aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

B. Bijzondere verdeelsleutels

Er zijn geen bijzondere verdeelsleutels voorzien.

Artikel 23 - Werk- en reservekapitaal.

A. Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zo nodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

#### B. Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van de wegenis, groenaanleg, etc..

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

#### C. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

#### Artikel 24 - Overdracht van een kavel.

##### A. Tekoopstelling en syndicus

In het vooruitzicht van de overdracht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon, of de uittredende eigenaar, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de verkrijger de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen :

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;



*[Handwritten signature]*

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen alsook de kosten voor de mededeling van de informatie voorzien door artikel 577/11 §1 en §2 BW;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittreedende eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

#### B. Optredende notaris en syndicus

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, alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versie van de onder A opgevraagde informatie:

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 kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld onder "A. Tekoopstelling" worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim. De syndicus die niet of ontijdig antwoordt, kan zowel door de nieuwe als door de vorige

*[Handwritten marks]*

mede-eigenaar aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit deze vertraging of dit verzuim ontstaat.

De kosten voor de mededeling van deze informatie, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

### C. Eigendomsoverdrager en nieuwe eigenaar

#### C.1. Algemeen

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de schulden vermeld in artikel 577-11 §2, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek onder 1°, 2°, 3° en 4°. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

#### C.2. Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittreedende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

#### C.3. Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

### Artikel 25 - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1 %) per maand. Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen



Handwritten signature and a small arrow pointing downwards.

nemen voor de invordering van de lasten.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 26 - Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de Verzekeringen ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

Handwritten signatures in blue ink.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzekering aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 27 - Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privatieve kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

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

Artikel 28 - Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75 %) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze

beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in private kavel gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

**Afdeling 5 – Diversen.**

**Artikel 29 - Keuze van woonplaats.**

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

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres of maatschappelijke zetel van de private kavel waarvan hij eigenaar is.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**SLOTVERKLARINGEN**

**ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswegen te nemen tijdens de overschrijving dezer.

**RECHTSMACHT, WOONSTKEUZE & BEKWAAMHEID**

Enkel het vredegerecht van de ligging van het complex zal bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en aangehechte bijlagen kiest de comparant woonst in zijn voormelde zetel of woonplaats.

Al de partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van al de rechtshandelingen in deze akte en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe tot gevolg kan hebben, zoals faillissement, aanstelling voorlopig bewindvoerder, collectieve schuldenregeling, enzovoort.

**BURGERLIJKE STAND**

- a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de aan hem voorgelegde identiteitsbewijzen, onder meer de identiteitskaart.
- b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken, dat voor wat de natuurlijke personen betreft: de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte, rijksregisternummer of identificatienummer in het bisregister, en voor wat de rechtspersonen betreft: de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte en de zetel van de vennootschap of de statutaire zetel alsook het ondernemingsnummer van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

**VOORGAANDE GESCHRIFTEN**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Goedgekeurd de doorhaling  
van ..... 0 ..... lijnen,  
..... 0 ..... woorden,  
..... 0 ..... letters,  
..... 0 ..... cijfers  
en ..... 0 ..... blokken  
nietig in deze akte.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

De partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de vroegere akten waarnaar in deze akte verwezen wordt samen met deze akte een geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Het recht bedraagt vijftig euro.

**WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te Antwerpen.

Na gedeeltelijke voorlezing als voormeld en gedane toelichting, met inbegrip van alle bijlagen, tekent de comparant, samen met mij, notaris, deze akte samen met alle bijlagen.

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*