

ring tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der her-
 stellingenwerken vastleggen.
 Indien voor de geldelijke oplevering van de gemeen-
 schappelijke gedeelten, de aanwezigheid van een of meerdere ter-
 minen die de verkoper hem bij de uitsluiting heeft gesteld, be-
 slist wet hem betreft, de rechtbank over de oplevering.
 Als de verkoper op het ogenblik van de voorlopige oplevering der ge-
 meenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het ge-
 bouw dat hij oplevert, oecent hij bij de oplevering geen der aan de
 medeëigenen verbonden rechten uit.

b) eindoplevering.

1) Eindoplevering van de gemeenschappelijke delen.

De eindoplevering der gemeenschappelijke delen, niet inbegrip van de
 toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, be-
 hoort een jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet
 op tegenpraak worden verricht tusschen de verkoper, de architect en
 de beheerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering
 van de medeëigenaars en die voor de volledigheid door een of meer uit
 hun midden of van buiten dit aangebroken deskundigen op kosten van
 de medeëigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en te-
 gensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindop-
 levering van de gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de eindoplevering der gemeenschappelijke delen
 schriftelijk aan door de liden van de beheerraad met een bij de post
 aangezekend schrijven te verzenden en binnen een termijn van vijftien
 dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.
 Een eventuele weigering van de lasthebbers der medeëigenaars om tot
 de oplevering over te gaan dient, met een bij de post aangezekend
 schrijven met redenen ontleend aan de verkoper te worden betekend vóór
 de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.
 Een eventuele weigering van de lasthebbers van de medeëigenen om de
 eindoplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden diat met
 een bij de post aangezekend schrijven met redenen ontleend aan de ver-
 koper te worden gericht binnen acht dagen na de dag van de eindopleve-
 ring.

Als de niet redenen ontlede weigering om tot de eindoplevering van het
 werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper wordt betekend,
 kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe op-
 levering vragen, na de gewenste herstellingenwerken te hebben uitge-
 voerd, ofwel in der mine of gerechterlijk om de benoeming van een des-
 kundige verzoeken die de gegrontheid van de weigering tot oplevering
 moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingenwerken vast-
 leggen.

Indien voor de geldigheid van de eindoplevering der gemeenschappelijke
 delen de aanwezigheid van een of meerdere termijnen die de verkoper hem
 bij de uitsluiting heeft gesteld, beslist wat hem betreft de
 rechtbank over de eindoplevering.
 Als de verkoper bij de eindoplevering der gemeenschappelijke delen nog
 eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oecent
 hij bij de oplevering geen der aan de medeëigenen verbonden rechten
 uit.

De koper wordt eigenaar van het op te trekken gebouw naarmate de mate-
rielen in de grond worden verwerkt of in het gebouw zijnde gebouw
worden geplaatst en verwerkt.
De overdracht der rechten, bedoeld bij de artikelen 1788 en 1789 van
het Burgerlijk Wetboek, zal evenwel slechts gebouwen bij de voorloopi-
ge oplevering van de werken of tenzij het een appartements betreft, bij
de voorlopige oplevering van de gedeelten voor private gebruik.
De eventuele rechten van de bouweigenaar en/of de verkoper op de grond en
de bestaande opstellingen die behoren tot de in aanbouw zijnde flat, wor-
den middellijk op de koper overgedragen, door het sluiten van latere
overeenkomst tot eindoplevering van een in aanbouw zijnde apparte-
ment of private deel voor zover de koper verplicht is voor de vol-
tooiing van het gebouw een of meer stortingen te doen.

5. Eindop- en rustico overdracht.

De koper wordt eigenaar van het op te trekken gebouw naarmate de mate-
rielen in de grond worden verwerkt of in het gebouw zijnde gebouw
worden geplaatst en verwerkt.
De overdracht der rechten, bedoeld bij de artikelen 1788 en 1789 van
het Burgerlijk Wetboek, zal evenwel slechts gebouwen bij de voorloopi-
ge oplevering van de werken of tenzij het een appartements betreft, bij
de voorlopige oplevering van de gedeelten voor private gebruik.
De eventuele rechten van de bouweigenaar en/of de verkoper op de grond en
de bestaande opstellingen die behoren tot de in aanbouw zijnde flat, wor-
den middellijk op de koper overgedragen, door het sluiten van latere
overeenkomst tot eindoplevering van een in aanbouw zijnde apparte-
ment of private deel voor zover de koper verplicht is voor de vol-
tooiing van het gebouw een of meer stortingen te doen.

2) Eindoplevering van de prive-delen.

6. aansprakelijkheid van de verkoper/bouwer.

De verkoper is hoofdelijk aansprakelijk niet de architect en de aannemers voor de gebreken waarvoor deze lasten na de oplevering krachtens de artikelen 1792 en 2170 van het Burgerlijk Wetboek, instaan. De waarborg waarvoor de verkoper krachtens vorige lid instaat, geldt voor de openvolgende eigenaars van de flatwoning of een privédeel deel ervan. De vordering mag evenwel slechts tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.

Wanneer een appartement van een collectief gebouw verkocht is voor de voltooiing, valt de aansprakelijkheid van de verkoper voor de gemeenschappelijke gedeelten van de na voltooiing verkochte appartementen eveneens onder de toepassing hiervan.

7. Iedere overeenkomst tot eigendomsverovergang van een te bouwen of in aanbouw zijnde appartement of ander privédeel, alsmede iedere overeenkomst waarbij de verbintenis wordt aangegaan op een zodanig onroerend goed te bouwen, te doen bouwen of te verschaffen, nits het appartement of het privédeel tot huisvesting of tot beroepsdoel-lingen en huisvesting is bestemd en de koper of de opdrachtgever volgens de overeenkomst verplicht is voor de voltooiing van het gebouw een of meer stortingen te doen, alsmede iedere belofte van zodanige overeenkomsten, is onderworpen aan artikelen 7 en volgende van de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van de te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en aan het Koninklijk Besluit van een en twintig oktober negen-ienhonderd een en zeventig, houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van voornoemde wet.

De voortzetting van de bouwvergunning zijn evenwel volledig in de basisakte vermeld en in de verkoopakten of overeenkomsten van eigendoms-overgang bedoeld in voorgaande paragraaf, zowel onderhandse als nota-ritie, zal verwezen worden naar de basisakte voor de voortzetting van de vergunning, terwijl de verkoopakte enkel zal heidigen naken van de datum van het besluit.

De nauwkouurige beschrijving van de gemeenschappelijke gedeelten die volledig werd vermeld in de basisakte niet aangegeven reglement van he-deelgonden is niet meer nodig in de authentieke akte, vermits de per-tijon reeds bij de ontwerptekening van de voorlopige contracten in het bezit worden gesteld van een afschrift van deze akte not aangegeven stukken en plannen.

Voor de voorlopige onderhandse contracten blijft nochtans de verplichting bestaan heiding te naken van de nauwkouurige beschrijving van de privatreve en van de gemeenschappelijke gedeelten, die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst.

De nauwkouurige plannen en bestekken ondertekend door een tot de uit-voering van dat beroep in Belgie toegelaten architect en een af-schrijft van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van noodtegenen zullen als bijlage gevocht worden aan de voorlopige onderhandse overeenkomsten en contracten. De afwezigheid van deze bijlagen in de notariële akte kan gedeut worden door de ver-klaring van de notaris, in deze akte, dat deze documenten in het bezit zijn van de partijen nits de notaris er zich van vergewist heeft dat de partijen werkelijk in het bezit zijn van deze documenten zodat hij zich niet mag beperken enkel de verklaring van de partijen in dat opzicht te aktonen.

8. Waarborg.

De verkoper voldeet, wat de aard en de omvang van de hem opgedragen werken betreft, aan de voorwaarden van het wetsbesluit van drie febr. 1895. Hij is erkend in categorie D klasse 4 onder het nummer 11295.

Het bedrag van de zekerheidsstelling of borgtocht, waartoe de verkoper gehouden is, ten belope van vijf ten honderd van de prijs van het gebouw zo nodig afgerond naar het hogere liggend aantal.

De borgtocht wordt gesteld bij de Deposito- en Consignatiekas, hetzij in specieën, hetzij in publieke fondsen, hetzij in de vorm van een solidaire borgtocht, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van elf maart 1895.

De vergoeding der daartoe aangewendde vervoerskosten en de andere noodzakelijke uitgaven van de aannemers en de aannemers houdende toelating voor de onderneemsters, de vergoeding der daartoe aangewendde vervoerskosten en de andere noodzakelijke uitgaven van de aannemers, hetzij in gebruik te maken van een gezamenlijke en solidaire waarborg, hetzij in de vorm van een globale borgtocht, overeenkomstig het ministerieel besluit van drie en twintig januari negentienhonderd zeven en dertig bo-

treffende de globale borgstelling. Binnen de dertig dagen na de ondertekening van de overeenkomst, moet de verkoper of de aannemer aan de koper of aan de opdrachtgever een de bedoelde zekerheidsstelling.

Bij vertraging van de uitvoering of bij volledige of gedeeltelijke niet uitvoering van de overeenkomst, te wijten aan de verkoper of aan de aannemer, mag de koper of de opdrachtgever op het bedrag van de borgtocht de sommen voornemen die hem toekomen wegens het geleden na-

deel. De borgtocht wordt per helften vrijgemaakt, de eerste helft bij de voorlopige oplevering, de tweede helft bij de eindoplevering, overeenkomstig de in volgende alinea bepaalde modaliteiten.

Binnen de vijftien dagen na de aanvaarding, die tot hem werd gericht door de verkoper of de aannemer, en onverminderd hetgeen bepaald in de twee voorgaande alinea's, zal de koper of de opdrachtgever aan de Deposito- en Consignatiekas ophoofding verlenen voor de eerste of de tweede helft van de borgtocht, naar gelang het geval. Na het verstrij-

ken van deze termijn van vijftien dagen, heeft de verkoper of de aannemer als vergoeding verschuldigd door de koper of de opdrachtgever het recht op een interest, tegen de wettelijke rentevoet, op het bedrag van de borgtocht waarvoor geen ophoofding werd verleend.

HOOFTSTUK II : VERPLICHTINGEN VAN DE BOUWHEER.

1. Uitvoering en wijziging van de werken.

Als de koper aan de verkoper materialen oplegt van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, en dit in weerga van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbesluit van de verkoper, wordt deze laatste ontlast van iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de gebreken welke te wijzen zijn aan deze handwijze, op voorwaarde dat men hem geen enkele fout bij de verwerking van de materialen kan aanwijzen. Om geldig te zijn, moeten de mededelingen tusschen de koper en de verkoper in verband met de uitvoering der werken schriftelijk worden gedaan. De verkoper mag evenwel niet alle rechtsmiddelen het bewijs leveren van

de door de koper eventueel geëiste wijzigingen. De door de koper ge-
 rekening en onder diens aansprakelijkheid.
 Als de koper zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het ge-
 heel of een gedeelte van de geplande werken of geheel of gedeeltelijk
 aarzelt van de uitvoering van de werken, verbindt hij er zich toe de
 verkoper te vergoeden voor al zijn uitgaven, werken en gederde winst,
 geraand op dertig ten honderd van het bedrag der niet uitgevoerde werken

2. Wijze van betaling van prijs.

De verkoper mag geen enkele betaling onder welke vorm ook cisen of
 aanvaarden voordat de overeenkomst bedoeld in artikel 1 van de wet van
 negen juli negentienhonderd een en zeventig is aangegaan.
 Bij het afsluiten van de bedoelde overeenkomst mag het betaalde voor-
 schot of handgeld niet hoger zijn dan vijf procent van de totale prijs.
 Het overige is pas opeisbaar ten vroegste bij het verlijden van de au-
 thentieke akte. Op de dag van het verlijden van de authentieke akte
 zal de koper betalen :

a) de prijs van het grondaandeel verbonden aan de verkochte private
 kavel onder aftrek van het voorschot of handgeld betaald bij het af-
 sluiten van de onderhandse overeenkomst ;
 b) de prijs van de alsdan reeds opgetrokken delen en uitgevoerde wer-
 ken aan het gebouw.

Het saldo is betaalbaar naarmate de vordering van de werken en wel als
 volgt op de Globale aankoopprijs :

- veertig ten honderd bij de afwerking van de ruwbouw van de ondergrond.
 - vijftien ten honderd bij de afwerking van de betonwerken van de vor-
 kochte kavel.
 - tien ten honderd bij de afwerking van de metselwerken van de ver-
 kochte kavel.
 - vijftien ten honderd bij de afwerking van de buitenleidingen voor licht,
 water, verwarming, pletstortwerk, chape en ranen in de verkochte kavel.
 - tien ten honderd bij de afwerking van schriftswerk in de verkoch-
 te kavel.
 - vijf ten honderd bij de beëindiging van de schilderwerken in de ver-
 kochte kavel.

- vijf ten honderd bij de inbezitting of voorlopige oplevering van
 private gedeelten in de verkochte kavel.

Zo de koper de hierboven bedoelde betalingsschiffen niet naleeft bin-
 nen de dertig dagen na de vordering tot het betalen, behoudt de verko-
 per-bouwheer zich het recht voor de werken still te leggen met een con-
 voutig per aangeteekend schrijfven aan de koper toegestuurd bericht en
 alle nodige maatregelen van bewaring te treffen op kosten van de koper
 en onverminderd alle rechten en vorderingen.

Elke opvoerbare factuur, die ten maatschappelijke zetel van de bouw-
 heer moet worden betaald en waarvan het bedrag niet op de vervaldag
 werd verstrekt, zal met een vaste en onverminderde intrest gelijk aan
 tien ten honderd van het verschuldigd bedrag, worden verhoogd per jaar.
 Als het werk de ondoelbare eigendom is van verschillende personen of
 van makke eigenaars en vruchtgebruikers, zijn deze krachtens onderha-
 vige overeenkomst hoofdelijk en volledig gehouden tot de betaling van
 de bedragen.

2. Prijs en herziening van de prijs.

De basisprijs van de verkoop is de prijs overeengekomen op de dag van

de ondertoekening van de overeenkomst.
 Deze prijs, verminderd met de prijs van het grondtaandeel, is voor her-
 ziening vatbaar. De herziening heeft plaats bij iedere betaling van een
 schijf of voorschot en de te betalen bedragen worden bepaald door toepa-
 sing van onderstaande formule op het bedrag van iedere betalingsschijf
 of op de staat van vordering der eigenlijke werken, opgemaakt op basis
 van het kontrakt:

$$p = P \left(a \frac{g}{s} + b \frac{I}{I} + c \right)$$

waarin P het bedrag vertegenwoordigt van de op basis van het kontrakt
 opgemaakte staat en p het bedrag dat aangepast werd, rekening houdend
 met de schommeling van de lonen en sociale lasten en verzekeringen met
 betrekking tot de lonen, alsook de schommelingen in de prijzen van ma-
 terialen, grondstoffen of bij de bouw gebruikte of verbruikte producten
 In de bovenstaande herzieningsformule is de term $a \frac{g}{s}$ gebaseerd op het
 gemiddelde uurloon, gevormd door het gemiddelde van de lonen der ge-
 schoolde werklieden, gezonde werklieden en handlangers zoals die door
 het Nationaal Partijt Comité voor het Bouwbedrijf werden vastgesteld
 voor de categorie doe overeenstemt met de plaats waar de bouwplaats
 van de aanneming gelegen is. De lonen worden verhoogd met het door het
 Ministerie van Openbare Werken aangenomen totale percentage van de so-
 ciale lasten en verzekeringen.

In die term vertegenwoordigt S het gemiddelde uurloon dat geldt op de
 datum waarop het kontrakt werd gesloten, verhoogd met het Mi-
 nisterie van Openbare Werken op dezelfde datum aangenomen totale per-
 centage van de sociale lasten en verzekeringen, en s hetzelfde gemid-
 delde uurloon dat werd opgenomen bij de aanvang van de werken waarvoor
 gedeeltelijke betaling wordt gemaakt, verhoogd met het Globale per-
 centage van de door het Ministerie van Openbare Werken op hetzelfde
 tijdstip aangenomen sociale en verzekeringen.
 De termen I en I' welke in de parameter $b \frac{I}{I'}$ zijn opgenomen, vertegen-
 woordigen het maandelijks indexcijfer dat berekend werd op basis van de
 ieder jaar op de binnenlandse bouwmarkt verwerkte voornaamste materia-
 len en grondstoffen.
 Dit indexcijfer is bepaald door de Kommissie van de prijslijst der bouw-
 materialen die zetelt in het Ministerie van Economische Zaken.
 De waarde daarvan wordt iedere maand vastgesteld.
 I vertegenwoordigt dit indexcijfer op de dag waarop de overeenkomst
 werd ondertekend.

I vertegenwoordigt dit indexcijfer dat werd opgenomen bij de aanvang
 van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling werd gemaakt.
 c vertegenwoordigt de vaste term die niet voor herziening vatbaar is.
 De aan de parameters toegekende waarden mogen tijdens de aanneming geen
 enkele wijziging ondergaan.
 De herzieningsformule wordt op de volgende wijze opgelost:
 Ieder van de verhoudingen $\frac{g}{s}$ en $\frac{I}{I'}$ wordt herleid tot een tiendeling ge-
 tal met ten hoogste vijf decimalen, waarvan de vijfde decimaal ver-
 hoogd wordt met 1, indien de zesde decimaal gelijk is aan of hoger ligt
 dan 5.
 Bij de producten van de vermenigvuldiging van de aldus bekomen getal-
 tigheden met de waarden van de overeenstemmende parameter wordt slechts
 rekening gehouden met het vijfde cijfer na de komma, waarbij de vijfde
 decimaal gelijk is aan of groter dan vijf.
 In de herzieningsformule van onderhavige overeenkomst hebben de parame-
 ters a, b en c respectievelijk de hieronder opgegeven vaste waarden,

rekening houdend met het feit dat de bouwprijs slechts vatbaar is voor een herziening van maximum 80 % en dat de aan parameter a toegekende waarde niet groter is dan 0,50 % :

$$a = 0,50 \quad b = 0,30 \quad c = 0,20$$

De herziening is niet van toepassing op gedeelten van het werk die door de schuld van de verkoper later worden uitgevoerd dan gepland.

3. Wederverkoping - lening.

De koper zal, vooraleer de gehele betaling van zijn koopprijs aan de bouwheer is gekweten, zijn kavel niet mogen vervreemden. Ingeval van afstand tot toestemming van de bouwheer, zal hij nochtans niet de nieuwe eigenaar solidair gehouden blijven tot betaling van de prijs.

De eigenaar zal, vóór de volledige betaling, zijn kavel niet mogen hypothekeren, zonder schriftelijk akkoord van de bouwheer, die dat akkoord slechts zal geven nits delegatie van de ontleende sommen aan de bouwheer tot beloop van debetragen die nog verschuldigd zijn.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE BEPALINGEN.

Elke onderhandse overeenkomst van verkoop zal bevestigen dat partijen reeds vijftien dagen kennis hebben van de beschelden, inlichtingen en stukken bedoeld door de wet van negen juli negentienhonderd een en zeventig en door het Koninklijk Besluit genomen ter uitvoering van deze wet. Alle clausules vervat in zulke overeenkomst en strijdig met de artikelen 3 tot 6 en 8 tot 11 alsmede met de Koninklijke Besluiten genomen in uitvoering van artikel 8, alinea 2 worden voor niet geschreven gehouden. De niet-nakoming van de bepalingen van artikel 7 van artikkel 12 of van de Koninklijke Besluiten genomen in uitvoering van deze artikelen, heeft de nietigheid van de overeenkomst ofwel de nietigheid van het met de wet strijdig beding tot gevolg. De ene of de andere nietigheid kan naar keuze door de verkrijger of de opdrachtgever en alleen door hen, worden aangevoerd vóór het verlijden der authentieke akte.

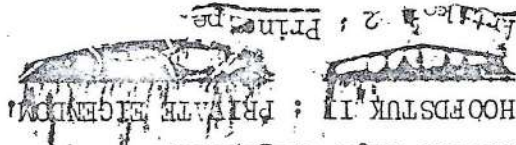
Alle betwistingen en geschillen welke zouden ontstaan uit de aard van de onderneming, zullen betwist worden door de rechtbank van Koophandel te Tongeren, nadat alle mogelijke onderhandelingen en een minnelijcke schikking verworpen zijn. Wanneer een delofte tot verkoop niet wordt gevolgd door het afsluiten ervan, is de contractuele vergoeding ten laste van de koper bepaald op vijftien honderd van de totale prijs ; niettoegenaande haar forfaitaire karakter mag de contractuele vergoeding vóórreorderd of vóórreorderd worden, indien vaststaat dat het bedrag ervan lager of hoger is dan de werkelijke geleden schade.

Geregistreerd 12 bladen, geen verzending te Genk, Eerste Kantoor op 6 februari 1974. Boek 6/14 blad 90 vak 17. (ontvangen honderd vijftig frank (150,- Fr.). Gekend H. GIES (de Oeverser).

- de trappen binnen de private kavels.
- de installatie van parlofoon en deuropener.
- de toe- en afvoerbekleidingen binnen elke kavel en uitsluitend bestemd, zoals voor aansluiting op elektriciteit, telefoon en antenne binnen de kavels.
- de verwarmingselementen van de centrale verwarming en de leidingen
- de sanitaire installaties en leidingen binnen de kavels.
- de terrasafsluitingen, de balkons der appartementen.
- de binnenaafsluitingen, deuren en ramen met hun bekleding en kaders stuwmuur zijn.
- de binnemuren in de kavels, behalve de muren die terzeldertijd
- de bekleding van de muren en zolderingen binnen de kavels.
- de bekleding van de gemeene gewelven en betonskelet.
- de vloorbekleding met de chape en eerste ondervloer, met uitzonde-
- ring van de gemeene gewelven en betonskelet.
- horen aan de binnenzijde ervan, zoals :
- 1. De samenstellende elementen van de kavels en van hun private toebe-
- Volgende delen zijn, onder meer, voorwerp van private eigendomsrecht :

Artikel 3 : Algemene toepassingen.

De delen van het kompleks die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik en bezit van een eigenaar, maken het voorwerp uit van private eigen-



HOOFDSTUK II : PRIVATE EIGENDOM
 Artikel 2 : Principe
 kavels zijn toegekend, rijkheid zijn en enkel voor de aandelen in de medeëigendon die aan de kavelrechten of beslag, tenzij met de kavels waarvan ze een aande- lings. Zij kunnen niet verveerd worden, noch bezwaard worden met ver- Overeenkomstig de wet zijn de gemeene delen nooit onderhevig aan verde- en bestemd voor gemeenschappelijk nut of gebruik. verdeelde aandelen in de delen die het voorwerp zijn van medeëigendon- Bij die kavels behoren, ten titel van aanhoortigheid, on- Het kompleks is verdeeld in kavels die het voorwerp van private eigen- artikel 577/bis. van de wet van 8 juli 1924 ingelas in het Burgerlijk Wetboek onder Behoudens eventuele wijzigingen in onderhevig reglement, in de basis- akte of in het reglement van inwendige dienst bedongen, is het appar- tenentsgebouw onderworpen aan de beschikkingen van paragrafen 9 en 10

Artikel 1 : Onroerend statuut.

HOOFDSTUK I : STATUUT.

-0-000-0-

REGIMENT VAN MEDEËIGENDOM

te Genk, Diepjaan - Eindgraent

RESIDENTIE "VAN DYCK"

- en in het algemeen alles wat zich binnen een kavel bevindt en tot uitsluitend gebruik van die kavel is bestemd.

2. Aanhorigheden die zich buiten een private kavel bevinden, maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals :

- delen van de parlofoon, deuropener en hun leidingen gelegen buiten de kavel.
- de belinstallatie aan de ingangsdreuren.
- de brievenbussen in de inkomhals.
- de naampplaats die de bewoners aanwijken.
- de reclameborden die door de eigenaars van bepaalde kavels mogen geplaatst worden zoals verder gezegd.

HOOFDSTUK III : MEDEEIGENDOM.

Artikel 7 : Algemene medeëigendom.

Zijn onder noer begrepen in de medeëigendom, volgende delen die bestaan in de algemene overdeeldheid tussen al de onderscheiden medeëigenaars van het kompleks :

- de grond waarop het gebouw wordt opgericht.
- de funderingen en grondvesten, de zware gevel-, zij- en scheidingsmuren voor zover deze laatste dienen als dragende muren ; het beton-gesamte met draagbalken en kolommen.
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties, rookkanalen, schoorsteenen, afvoerbuisen en kanalen voor regenwater, verluchtingschouwen en -kanalen dienstig voor het ganse kompleks.
- de daken en hun goten en afvoeren ; de verschillende roosters aan de buitenkant van het kompleks.

- de elektrische installaties in de kelderverdieping.
- de keldertap in de kelder en op het gelijkvloers.
- de trappen op het gelijkvloers en op alle verdiepingen.
- de tochtgallen, gemeenschappelijke hall en liftgallen op het gelijkvloers en op alle verdiepingen.
- het terras op het niveau van de appartementen boven de winkels gelezen en de tochtgallen op hetzelfde niveau.

- de machinekamer met toegangsluik en kokers op de tiende verdieping.
- de transfo in het lokaal van de elektriciteitskabiné voor bediening van de elektrische verwarming met gemeenschappelijke tellers en meters.
- de op- en afritten naar de kelders, de autostandaatsen in de ondergrondse kelderverdieping, de inrit naar de parkings gelijkvloers, de halls en voorhalls op de onderscheiden verdiepingen en gelijkvloers, de trappen en gangen met trapphalls op de onderscheiden verdiepingen.
- de gemeenschappelijke fietsenbergruimtes en koetsenbergruimtes op het gelijkvloers.

Artikel 5 : Bijzondere gemeenschappen-aandelen.

Behoudens anderszuidende beschikkingen in dit reglement, of in de basisakte, worden in elke bijzondere gemeenschap de aandelen van de private kavels, die er deel van uitmaken, bepaald volgens volgende beginsel :

Elke private kavel, deel uitmakend van een bijzondere gemeenschap, bevat zitting daarin, in bijzondere medeëigendom en bedwongen onoverdeeldheid, een kwotiteit die gelijk is aan een rekenkundige breuk gevormd met :

- als teller : het getal dat het aantal van de tienduzendsten uitdrukt dat die kavel in de algemene medeëigendon van het kompleks bezit en
 - als noemer : het totaal aantal tienduzendsten in de algemene medeëigendon van al de private kavels die bij die bijzondere gemeenschap behoren.
 Een voorbeeld hiervan wordt gegeven onder nummer I van artikel 6 hierna.

Artikel 6 : Bepaling der bijzondere gemeenschappen.

Er worden in het appartementsgebouw geen bijzondere gemeenschappen gevestigd door dit reglement.

I. Ten einde de berekening van een eventuele bijzondere gemeenschap te vergemakkelijken wordt hierna een voorbeeld gegeven in extenso betreffende het eerste verdiep.
 De aandelen van die bijzondere gemeenschap zouden, overeenkomstig artikel 5, verdeeld zijn in 805/805den en elk der appartementen zou een aantal kwotiteiten hebben in die bijzondere gemeenschap, zoals gemeld in hierna volgende opsomming :

- het appartement A..... 158/805 den
- het appartement B..... 159/805 den
- het appartement C..... 158/805 den
- het appartement D..... 159/805 den
- het appartement E..... 171/805 den

Hetzij in totaal : 805/805 den

II. Bijzondere gemeenschappen tussen aangrenzende kavels :

Muren die twee kavels scheiden zijn gemeen tussen die twee kavels, behalve wanneer het gaat om steunmuren die behoren tot een bijzondere gemeenschap. Hetzelfde geldt voor de belendende aanhorigheden.
 Hetzelfde beginsel is van toepassing op de muren en de belendende aanhorigheden op de grens tussen een private kavel en een bijzondere gemeenschap, of op de grens tussen twee bijzondere gemeenschappen.

De voorgaande opsomming van bijzondere gemeenschappen wordt enkel ten titel van voorbeeld gegeven en is niet bestaande.

HOOFDSTUK IV : EXCLUSIEF MEDEGENOT.

Artikel 7 : Aanduiding en bepaling.

Aanduiding : door "medegenot" worden, in deze afdeling, een ganse reeks rechten van genot, erfdienstbaarheden en gemeenschappen aangeduid. Het woord "exclusief" mag niet in zijn engste zin worden opgevat. Er wordt daardoor bedoeld dat de genotsrechten enkel worden uitgeoefend en door de kavels die van de gemeenschap waartoe ze behoren afhangen, en door de kavels die er door worden begunstigd, hetzij in gevolge de termen van de basiskaakte of van dit reglement, hetzij door de aard van de konstrukties en het doelmatig gebruik.

Bepaling : Niettegenstaande hun gemeenschappelijk karakter hetzij algemeen, hetzij bijzonder gemeenschappelijk, kunnen sommige delen of aanhorigheden van het kompleks, het voorwerp uitmaken van een exclusief medegenot in voordeel van een of meer private kavels van het kompleks of van een bijzondere gemeenschap. Zoals gezegd in de basiskaakte kunnen zulke rechten van medegenot eventueel ook bestaan of ont-

staan in voordeel van eigendommen die buiten het kompleks liggen, doch die er later, door de wil van de bouwheer, zouden op aansluiting, zonder daarvoor onder het regelen van de medeëigenen te moeten vallen. Anderszjds kunnen ook, door de enkele wil van de bouwheer, op en over de eigendommen buiten het kompleks gelegen, rechten van medegenot worden gevestigd in voordeel van hetzij het gansse kompleks en al de private kavels ervan afzonderlijk, hetzij enkel al de kavels van een bijzondere gemeenschap, hetzij een of meer private kavels alleen.

Artikel 8 : Toezicht.

De beheerder oefent ook het toezicht uit op de delen die geslagen zijn met een recht van exclusief medegenot, telkens die delen van enige belang zijn voor het aspect en de standing van het kompleks.

HOOFDSTUK V : RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE MEDEEIGENAARS.

AFDELING I : PRIVATE KAVELS :

Artikel 9 : Principe.

De eigenaars mogen van de private delen van hun respectieve kavels geen afte on de aangehachte reglementen als door de wet en de gebruiken torzako.

Artikel 10 : Splijtsing na voltooiing van het kompleks.

In principe hebben de eigenaars niet het recht een deel van hun kavel te verkopen. Tussen de medeëigenaars kan een deel van een kavel bij een aangrenzende kavel worden gevoegd indien daaruit geen enkele wijziging aan gemene delen voortspruit. In dat geval wordt de herverdeling van de aandelen van de betrokken kavels in de medeëigenen ge- daan in de authentieke akte van verkoping, zonder dat het totaal van de aandelen van de betrokken kavels nag gewijzigd worden. Indien de splijtsing evenwel enige verandering aan gemene delen mee- brengt, is vooral de toestemming vereist en van de architecten van het appartementsgebouw en van de algemene vergadering, die in dat geval enkel kan beslissen met inachtneming van een nauwzichtigheid van minstens twee/derden van de aandelen in de medeëigenen en een meerderheid van negen/tienden.

Artikel 11 : Samenvoeging van kavels na voltooiing van het kompleks.

Verbindingen mogen tot stand gebracht worden tussen aangrenzende kavels die aan een zelfde eigenaar toebehooren, mits er aan het uiterlijk aspect van de kavels en de gemene delen niets gewijzigd wordt en mits naleving van de verplichtingen opgelegd door artikel 13 hierna. Verbindingen met een ander eigenen grenzend aan het appartementsge- bouw, zijn enkel toegestaan onder dezelfde voorwaarden, tenzij ze door de bouwheer zelf tot stand worden gebracht.

Artikel 12 : Private delen en belang van de medeëigenen.

1. De eigenaars hebben niet het recht private delen of toebehooren te wijzigen die zichtbaar zijn van op de openbare weg.

2. De onderhoudswerken en aan de private delen worden uitgeoord volgens de beschikkingen voorzien voor de gemene delen hierna.
3. De wandplaten die in de inkomhalle zouden aangebracht worden met de namen van de bewoners, moet gemaakt worden door de bouwheer van het gebouw.

Artikel 13 : Werken aan private delen.

1. Wanneer werken, hetzij binnen een kavel of zijn private toebehoren hetzij aan private aanhorigheden, de stovigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke delen zouden kunnen beïnvloeden of de rust in het kompleks zouden kunnen storen, is de eigenaar ertoe gehouden de beoorderd er van op de hoogte te stellen en hen de plannen van de voorziene werken en hun vermoedelijke duur voor te leggen.
De beoorderd brengt verslag uit aan de architecten van het kompleks. De algemene vergadering, of de beoorderd, mag eisen dat de werken worden uitgeoord onder toezicht van de architecten of een huer van het kompleks, wier honoraria ten laste vallen van de gemeenschappelijke eigenaar.
De eigenaar blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering van die werken.
De werken mogen niet uitgeoord worden vooraleer de architecten of een huer een gunstig advies hebben gegeven, of bij gebrek daarvan en bij gebreke van antwoord vanwege de beoorderd, dan na een termijn van een maand te rekenen vanaf de mededeling van de plannen aan de beoorderd.

2. Wanneer eigenaars verantwoordelijke werken aan hun eigen-berokken aan de andere kavels of de gemeenschappelijke delen, of aan don to laten verrichten of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokken aan de andere kavels of de gemeenschappelijke delen, of aan hot uiterlijk voorkomen, dan heeft de bouwheer alle bevoegdheid en ambtsalvo te doen overgaan tot de dringendehorstellingen in de private vertrokken van de in gebreke blijvende eigenaar en op diens kosten. De werken worden toovertrouwd aan de ondernemers die worden aange-
duid in hot artikel dat handelt over "anderhoud en herstelling der gemeenschappelijke delen".

Artikel 14 : Verhuuring.

1. De kavels mogen slechts in huer worden gegeven aan corbare personen.

2. De verhuuring van delen van een appartement is verboden.
3. De eigenaars zijn gehouden in de huurovereenkomsten die zij afsluiten hot reglement van mededeelingen aante hechten als hijlage.
De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot naleving van dit reglement op straf van onmiddellijke verbreking van de huer.
4. De eigenaars moeten er hun huurders toe verplichten hun huurders-
kops, geburenverhaal en verantwoordelijkheid tegeover de mededeelingen van hot kompleks, behoortlijk te verzekeren met inschrijving van de bijzondere bedingen die aangaande die verzekeringen opgelegd worden naars van hot kompleks, behoortlijk te verzekeren met inschrijving van
5. De eigenaars zijn ertoe gehouden aan de beoorderd een kopij te overhandigen van de huurovereenkomsten, die zij sluiten, voor een private kavel. Ingeval van ondelinge verhuuring, moeten zij hot be-
wils leveren dat de huurders de verplichtingen, opgelegd onder 3 en 4 van dit artikel, hebben onderschreven.

6. Door hot onkel felt van hun aankoop geven de eigenaars vlnacht aan de beoorderd on de wijzigingen aan dit reglement alsmede de in-

structies en beslissingen van de algemene vergadering rechtstreeks aan de huurders ter kennis te brengen, voor zoveel als deze laatste

bij bedoelde beslissingen kunnen betrokken zijn.

7! Ingeval de huurder het reglement van het complex niet naleeft,

is de eigenaar, na de tweede aanneming van de beheerder, ertoe ge-

houden de verbreking van de huurovereenkomst te volderen.

8! Indien de bouwheer bepaalde kavels vernuurd heeft en de naloving

van de huurovereenkomsten oplegt in de verkoopakten van die kavels

zijn de kopers van die kavels verplicht de toegepaste verhuuringen te

eerbieden, voor de gansse duur waarvoor ze werden gesloten, onder

de voorwaarden in de overeenkomsten met de huurders bedongen.

Artikel 15 : Bestemming.

1. Alhoewel de appartementen in hoofdzaak bestemd zijn tot bewoning

in omgezin opgevat, is het uitoefenen van een vrij beroep op die

kavels uitdrukkelijk toegestaan. Handelsbedrijvigheid is er niet toe-

gelaten tenzij voor het geldijkvloers.

2. De winkels zijn bestemd voor op het even welke handels- en beroeps-

bedrijvigheid, die geen hinder of nadeel aan de andere kavels berok-

kent.

Zijn derhalve verboden alle zaken die artikelen tentoonsstellen die

strijdig zijn met de goede zeden, de moraal of de openbare orde, zo-

als pornografische afbeeldingen of literatuur, of die anderszins ken-

den in hun overtuiging kwetsen.

Zijn derhalve ook verboden, handelszaken die door verspreiding van

onwettelijke geuren de medegegenars van het centrum zouden storen.

Cafés, dancing, bodégas, bars en dergelijke zaken zijn uitdrukke-

lijk verboden behalve indien door de bouwheer voor het geldijkvloers

aan een koper de toelating wordt gegeven geformuleerd in de zijden-

overdragende akte, terwyl restaurant, theesalons of konsumptiese-

lons toegelaten zijn indien de exploitanten de reglementen van het

complex eerbieden.

3. Garages en autoostaanplaatsen :

a) de wagens moeten zo geparkeerd zijn dat er voldoende ruimte blijft

voor het in- en uitrijden van andere wagens.

b) de parkeerplaatsen zullen worden afdelend en genummerd en zijn

enkel toegankelijk voor personenwagens en kleine bestelwagens met

een maximum laadvermogen van duizend kilogram.

c) de eigenars van overdekte autoostaanplaatsen kunnen deze ook af-

maken en hun garage voorzien van een ventelport.

c) in geen geval mogen de motoren van de voortuigen stationair blijven

draaien in de garage, inrit, afdel of oprit.

c) na het wassen van de wagens dient het water voortkomende hiervan

langs de roosters in de afvoer gebracht en de roosters gedweld.

4. de fletsen en profielfetsen mogen niet gesteld worden in de gemeen-

delon, maar dienen gesteld in de daartoe bestemde fletsenstandplaats

op het geldijkvloers.

5. De toegang tot de elektrische kabiné met transfo-installatie

voor de bedeling van de elektrische verwarming is verboden behoudens

nachtiging van de beheerder.

Artikel 16 : Aspect.

1. Aan de ramen en op de terrassen van de woonpartimenten mogen

geen voorwerpen worden uitgesteld die zouden schaden aan het verzorgd

aspect van het complex.

Dit verbod geldt ondermeer voor linnen, eetkasten, vogelkooien, huisgerief en dergelijke voorwerpen. Reklameborden en opschriften zijn ook verboden.

2. De gemene delen der ingangen, trappen, afdelingen, gangen, trappen, opritten en andere moeten steeds vrij gehouden worden.

3. Zonneglazen (scandiatlex of andere) mogen alleen in gebroken vormen te klar zijn.

De vensterordningen moeten recht door gehangen worden, zijnde van gordijnhout tot vensterablat en moeten effen wit of kreemkleurig zijn; Andere kleuren zijn niet toegelaten.

4. Verdraagsaamheid is geboden voor panelen of affiches voor verhuuring of verkoping van kavels. De afmetingen van die borden moeten goedgkeurd zijn door de algemene vergadering, behalve voor de openbare verkopen door het stads notaris.

5. Reklameborden en uithangborden zullen van een bepaald type zijn met beperkte afmetingen volgens een model goedgkeurd door de bouwheer tijdens de opbouw en door de raad van beheer na de oplevering.

Artikel 17 : Veiligheid.

1. In principe is het gebruik van gas voor kookfornuizen, gasfornuizen en voor verwarming uitdrukkelijk verboden. Dit geldt zowel voor stads- of aardgas als voor butaan- of propaan gas.

Ook toestellen voor olie- of kerosineverwarming zijn verboden. ER wordt aan de medegeigenaars gevergd geen andere verwarmingden. ER wordt aan de medegeigenaars gevergd geen andere verwarmingden.

bron te gebruiken voor normale verwarming van hun eigendommen dan dit voorzien in het complex.

2. Het is verboden in de kavels voorraden van licht ontvlambare of ontvlambare stoffen of materialen op te slaan, evenals giffige of wakkerspreidende waren.

3. De bewoners moeten al de politieverordeningen naleven die gelden inzake gebruik of plaatsing van gevaarlijke of hinderlijke installaties of inzake veiligheid in het algemeen.

Artikel 18 : Leefregels.

Het samenleven in wooncomplexen vereist de naleving van bepaalde leefregels die onontbeerlijk zijn voor een rustige en aangename woonomgeving. Dit recht op een aangestuurde bewoning behoort tot het onroerend erfgoed, doch kan gereguleerd en beschermd worden door voorschrijven opgenomen in het Reglement van Inwendige Diensten, of beslist door de algemene vergadering van de medegeigenaars.

Ook de beheerder of de beheerraad kan, in geval van noodzaak, voorlopige orders uitvaardigen die dienen nagelate te worden doch de nodige bekrachtiging worden door de eerstvolgende algemene vergadering op

blijvend in het reglement te worden opgenomen. De geluidsinstallaties en geluidsinstallaties, moet binnen de perken van de geluidsoverlast blijven en mag geen hinder zijn voor de medebewoners.

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoring. Dieren worden naar in de gebouwen geduld voor zover ze geen gevaar en geen hinder, van welke aard ook, veroorzaken voor de medebewoners.

Artikel 19 : Toezicht.

De eigenaars en gebruikers moeten aan de beheerder vrije toegang ver-

schaffen tot hun kavel, ook al is die niet in gebruik, om hen toe te laten de toestand na te gaan van de gemeenschappelijke zaken en er zich van te vergewissen of de maatregelen van algemeen belang in acht genomen worden.

De toegang zal echter niet mogen gevraagd worden tussen de eerste juni en de vijftiende september en tussen de vijftiende december en de vijftiende januari en de veertien dagen van het Paasverlof, tenzij het om een dringende herstelling zou gaan.

Iedere mede-eigenaar of bewoner is verplicht aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel te overhandigen. De beheerder mag die sleutel slechts gebruiken in uitzonderlijke of dwingende omstandigheden zoals bepaald in het reglement van invendige dienst.

AFDELING II : GEMEENSCHAPPELIJKE DINGEN :

Artikel 20 : Principe.

De gemene delen mogen enkel gebruikt worden voor het doel waartoe ze door hun aard, hun ligging, of hun functie bestemd zijn.

Artikel 21 : Toepassingen.

De eigenaars mogen, op geen enkele wijze, schade berokkenen aan de gemeenschappelijke delen of zaken, zij moeten de gemeenschappelijke zaken gebruiken overeenkomstig hun bestemming en in een mate die vergelijkbaar is met de rechten van de andere mede-eigenaars.

De bewoners die, hoe ook, de halls, vestibules of gangen zouden versperren, er huishoudelijk werk zouden verrichten, zoals uitkloppen of borstelen van tapijten, beddegoed of klederen, uithangen van linnen, reinigen van meubelen of gerief, overtreeden de statutaire verplichtingen.

Door zover ze voor belang zijn voor de mede-eigenendom, worden de uitvoering van huishoudelijke werken, de bevoorrading en alle andere activiteiten van huishoudelijke werken, de bevoorrading en alle andere activiteiten binnen de gemene delen van het kompleks, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van invendige dienst, dat niet tot het reël statuut behoort.

Geen enkel gebruik terzake kan echter, zelfs niet na lange tijd een verworven recht worden.

Artikel 22 : Onderhoud en herstellingen :

1. Het onderhoud en de herstellingen van de gemeenschappelijke delen, evenals van de private zaken waarvan hoger sprake, worden uitgewoerd door de zorgen van de mede-eigenendom, onder toezicht van de beheerder. Deze laatste doet beroep op de architecten of een humber van het kompleks telkens daartoe aanleiding bestaat.

2. Gedurende de eerste tien jaren na de voltooiing van het ganse kompleks, blijven de architecten, die de plannen hebben gemaakt, aangesteld als architecten van het kompleks met recht van toezicht. Bij het beëindigen van hun opdracht om welke reden ook, stelt de algemene vergadering van het ganse kompleks, een architect aan. De architect of architecten van het kompleks waken over de constructies, tussen alle moeijlijkheden of betwistingen op in verband met de bouw tussen de mede-eigenaars of tusschen de mede-eigenen en eigenaars van aangrenzende eigendommen, waarna de beheerder de vakuit aanstelt die gelast worden met onderhouds- of herstellingswerken.

3. Ieder eigenaar of gebruiker gedooft, zonder vergoeding, de hinder die voortspruit uit hervestellingen en werken aan gemeenschappelijke delen of zaken waartoe zo op regelmatige wijze werd besloten, of die, in geval van hoogdringendheid, worden bevolen door de beheerder.

Artikel 23 : Aspect.

Tot veranderingen aan de gemeene delen kan door de algemene vergadering slechts besloten worden nadat de architect een gunstig advies heeft gegeven.

Tijdens de opbouw mochtans mag de bouwheer, in samenwerking met de architecten, wijzigingen aanbrengen die het architectonisch concept of het genot van de kavels of van de gemeene delen ten goede komen. Zo kunnen in de zijgevels bij komende ramen worden gemaakt, waar zulks mogelijk of wenselijk zou blijken.

De algemene vergadering stelt, onder voorbehoud van gunstig advies van de architecten, de plaats vast waar, in de inkomhalls of op andere gemeene delen, eventuele aankondigingen mogen aangeplakt worden, zoals voor verkoping of verhuring van kavels.

Artikel 24 : Schade veroorzaakt door medeëigenaars.

De hervestelling van schade veroorzaakt aan de persoon of aan de goederen van een medeëigenaar door een zaak of door een aangestelde van de gemeenschap van de medeëigenaars, wordt gedragen door elk van hen, inbegrepen het slachtoffer, en dit in verhouding vastgesteld voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 25 : Verhaal tusschen medeëigenaars.

Alleen de algemene vergadering is bevoegd om zich tot het gerecht te wenden om hetzij een medeëigenaar te dwingen het charter van het kom-pleks na te leven, hetzij om een einde te stellen aan de hinder die een eigenaar veroorzaakt aan een medeëigenaar. De medeëigenaars zijn gemachtigd te dien einde op eigen initiatief te handelen, wanneer de medeëigenaars nalat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen nadat de bonade medeëigenaar zulks bij ter post aangete-kend schriftven van de boeierder heeft gevorderd.

Vooraan de medeëigenaars zich echter tot de rechtbank mogen wenden, moeten de middelen voorzien door het artikel over "Schade tusschen medeëigenaars" uitgeput zijn.

Artikel 26 : Gemeene delen in exclusief medegeenot.

Voor zover er elders in dit reglement niet uitdrukkelijk werd van afgevoerd, zijn de bepalingen van deze afdeling ook toepasselijk op de gemeene delen in exclusief medegeenot waarvan sprake in hoofdstuk IV hiervoor.

Artikel 27 : Radio- en televisie antenne.

De radio- en televisie antenne wordt geplaatst op het dak van het ge-bouw. De versterkers van die antenne zullen installéerd worden in de machiniekamer van de lift.

De algemene gemeenschap zal alle kosten van plaatsing dragen, instaan voor de verzekering van de antenne en alle beschadigingen aan het dak herstellen.

HOOFTSTUK VI : GEMENE LASTEN EN ONTVANGEN.

AFDELING I : LASTEN.

Artikel 28 : Principe.

De gemeenschappelijke lasten zijn, in algemene zin, de noodzakelijke of nuttige uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de gemeene zaken, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde medeëigenen, de verzekeringspremieën voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke verantwoordelijkheid van de medeëigenaars als groep van overdeelde eigenaars, de kosten van heropbouw van vernielde konstrukties en de kosten van beheer.

Ze worden gesplitst in lasten voor de medeëigenen van het ganse konpleks en in lasten per bijzondere gemeenschap.

Die kosten enuitgaven worden in de regel gedragen door de medeëigenaars in verhouding van hun aandelen namelijk : voor lasten van de medeëigenen van het ganse konpleks voor de aandelen die zij in de totale medeëigenen bezitten en voor de lasten van een bijzondere gemeenschap voor de aandelen die de medeëigenaars in die bijzondere gemeenschap hebben volgens de termen van artikels 6 en 7 van dit reglement en meer bijzonder in volgend artikel en in artikel 54 bodongen.

Artikel 29 : Verdeling en vereffening.

De kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars, zoals in artikel 28 uiteengezet, door de zorgen van de beheerder. Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, is de beheerder er toe gemachtigd van de medeëigenaars een voorschot te vorderen, waarvan het bedrag door de algemene vergadering van de medeëigenaars wordt vastgesteld. De rekening van de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgesteld. De vereffening moet ten laatste binnen de veertien dagen na de toezending van de rekening geschieden. De vereffening van de gemeene lasten mag goenszins gebeuren bij middel van het voorschot dat door de medeëigenaars wordt gestort. Dit voorschot moet volledig blijven. De betaling van de gemeene lasten brengt niet de goedkouring mee van de rekening, : dat valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering.

Artikel 30 : Onverdeeldheid - vruchtgebruik.

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een private kavel of van de verdeling in naakte eigendon en vruchtgebruik, recht van bewoning en anderszins, zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de medeëigenen, zonder voorbehoud van betwisting tot betaling van alle verschuldigde sommen, verbonden aan die kavel.

Artikel 31 : Overgang bij overlijden of onder de levenden.

1. Ingeval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden van het overlijden van de medeëigenaar, hun erfrechtelijke hoedanigheid verrechtvaardigen tegenover de beheerder door een attest van de notaris die belast is met de regeling van de