

pelijke gedeelten betreffen. Elke andere wijziging, ook die van de verdeling van de lasten van de medeëigendom, kan slechts gebeuren met een meerderheid van vier/vijfden van de stemmen van het gehele complex Azimuth. De verdeling van de aandelen in de medeëigendom, zowel de algemene als de gewone, kan slechts gewijzigd worden met eenparigheid van alle stemmen van alle medeëigenaars van het gehele complex Azimuth. Elke wijziging van de statuten dient bij authentieke akte te worden vastgesteld en overgeschreven op het hypotheekkantoor. Dit alles behoudens mogelijke beroepen op de rechter.

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 medeëigendom.

Artikel 3 : ZETEL, VERMOGEN, VERHAAL.

Vanaf het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van ten minste één kavel ontstaat de "Vereniging van medeëigenaars van het gebouwencomplex genaamd AZIMUTH te Gent, Einde Were" met rechtspersoonlijkheid, en met zetel in het gebouw. Deze zetel zal gevestigd zijn in het appartement van de syndicus indien die in het gebouw woont of zijn zetel heeft. Zoniet is de zetel van rechtswege in het gebouw gevestigd zonder nadere specificering en wordt voor het overige verwezen naar de aanstellingsakte van de syndicus welke akte aan de ingang van de diverse complexen hangt en enerzijds het adres en telefoonnummer van de syndicus aanduidt en anderzijds de plaats waar in de gebouwen de statuten, het reglement van orde en het register met beslissingen van de algemene vergadering ter inzage liggen.

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

Behoudens indien de medeëigenaar persoonlijk, volgens de procedures van artikel 34 lid 2 van deze statuten, het inïtiatief nam om schade te voorkomen, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het persoonlijk vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de algemene gemene delen.

HOOFDSTUK II : Rechten en plichten.

Artikel 4 : BESCHIKKING OVER GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

De gemeenschappelijke gedeelten zijn niet vatbaar voor verdeling. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het privaatief deel.

o
Achtste dubbel
blad.

De bepalingen van
hoofdstuk VIII
kunnen enkel
bij unanimiteit
van stemmen
gewijzigd worden.
Vatendij
gedykeurd.

K380964
10
8



Een medeëigenaar afzonderlijk mag nooit iets veranderen aan de gemeenschappelijke gedeelten.

De vereniging van medeëigenaars kan wel daden van beschikking stellen over de onverdeelde, gemeenschappelijke onroerende goederen mits goedkeuring bij vier/vijfden van alle stemmen van het gehele complex Azimuth. Mits dezelfde goedkeuring kan zij beslissen tot verwerving van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden.

Artikel 5 : GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

Iedere medeëigenaar zal de gemeenschappelijke gedeelten mogen gebruiken volgens hun normale aanwending en binnen de beperkingen die de statuten en het reglement van orde zouden stellen.

De hiernavolgende gemeenschappelijke gedeelten mogen echter uitsluitend gebruikt worden door de medeëigenaars van de erbij opgesomde privaatieve kavels. Zij zullen dan ook alleen en uitsluitend de kosten van aanleg en onderhoud ervan betalen, zoals verderop vermeld onder de hoofding "verdeling van de lasten". Het gaat om de binnenplaats waarvan het privaatief genot toegekend werd aan het privaatief complex Azimuth 5, zoals voormeld, *en de voormelde doorgang.*

Artikel 6 : BESCHIKKING OVER PRIVATIEVE GEDEELTEN.

Ieder eigenaar zal wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben ervan te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, onverminderd de hierna volgende beperkingen, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten van de andere medeëigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van de gebouwen in gevaar zou kunnen brengen.

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

Artikel 7 : VERBOUWINGEN AAN PRIVATIEVE GEDEELTEN.

Iedere medeëigenaar mag de schikking van zijn vertrekken veranderen naar goeddunken maar onder zijn verantwoordelijkheid voor wat betreft verzakkingen, beschadigingen en ongemakken die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken van de andere medeëigenaars.

Geen enkele eigenaar van een privaatief mag dit verdelen in verschillende privaatieven, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering van het gehele complex Azimuth, met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van het gehele complex Azimuth ; dit verbod geldt niet voor het complex Azimuth vijf, derwijze dat dit complex zal kunnen verdeeld worden in verschillende privaatieven, zonder dat hiervoor de toelating nodig is van de algemene vergadering

van het gehele complex Azimuth, of van de algemene vergadering van de diverse bijzondere complexen ; de onderverdeling van het complex Azimuth vijf in verschillende privatieven zal echter slechts kunnen geschieden mits hiervoor de eventueel nodige bouwvergunningen bekomen werden, mits het volume van dit complex, zoals dit thans gepland is, niet gewijzigd wordt, en mits melding van de splitsing aan de syndicus.

De privatieve eigendommen die aan elkaar palen, zowel naast elkaar, als boven en onder elkaar, al dan niet binnen hetzelfde complex, mogen samengevoegd worden in één enkele privatieve eigendom indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren ; hiervoor is geen bijzondere toelating vereist. Dergelijke samenvoegingen brengen geen wijzigingen aan, aan de gewone gemene delen binnen elk complex en aan de algemene gemene delen.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect waarvan de naam vóór de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld staat in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Artikel 8 : STIJL EN UITZICHT. *

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan de schildering van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene vergadering der medeëigenaars van het gehele complex Azimuth, beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Dit betreft onder meer de ingangseuropen van de privatieve vertrekken, de garagepoorten, de vensters, de blinden en vensterluiken, de zonneweringen, de leuningn, de balkons, de glasgordijnen en alles wat van buitenuit zichtbaar is, zelfs de schildering. De algemene vergadering van medeëigenaars van het gehele complex Azimuth stelt eenvormige voorschriften op betreffende de nog aan te brengen voorwerpen of afwerkingen die onder de bepalingen van dit artikel vallen.

Artikel 9 : GEMEENSCHAPPELIJKE INSTALLATIES.

Indien ze afhangen van een gemeenschappelijke installatie, en indien ze voorzien zijn, mogen de leidingen van centrale verwarming en warmwatervoorziening gelegen binnen een privaatief deel, niet gewijzigd worden zonder akkoord van de medeëigenaars van het gehele complex Azimuth, beslissend met een volstreckte meerderheid van de stemmen en enkel mits de werken uitgevoerd worden door en onder verantwoordelijkheid van een vakman. De algemene vergadering

Nege de dubbel
blad.

* Dit artikel is niet van toepassing op Azimuth 5 en op de viskel van Azimuth 1.

Verzending
goedgekeurd.

K380948



kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van voorzorgsmaatregelen en tijdsduur.

Artikel 10 : PERSOONLIJKE LEIDINGEN.

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, telex, televisie of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privaatieve gedeelten. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering van het bijzonder complex (1, 2, 3, 4, 5 of 6) waartoe voormeld privaatief behoort, beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. In geen geval zullen aan de voorzijde van de gebouwen schotelantennes mogen geïnstalleerd worden.

Artikel 11 : GEBRUIK VAN PRIVATIEVE DELEN.

In het gehele complex Azimuth mag geen groot- of kleinhandel gedreven worden, behoudens op het gelijkvloers van de complexen Azimuth 1-2-3 en behoudens in het gehele complex Azimuth 5, waar wel één of meerdere groot- of kleinhandels mogen gedreven worden.

In de lokalen van de privaatieven (ter uitzondering van de kelderverdieping en het ondergronds garagecomplex) zal steeds een vrij beroep mogen uitgeoefend worden, en zullen praktijkruimtes mogen ingericht worden, zonder dat zij het genot der andere medeëigenaars op enigerlei wijze mogen storen.

HOOFDSTUK III : Beheer van het complex.

=====

Artikel 12 : ORGANEN.

De vereniging van medeëigenaars van het gehele complex Azimuth wordt bestuurd door één algemene vergadering en één syndicus en eventueel door een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

De syndicus van het gehele complex Azimuth zal steeds dezelfde moeten zijn als de syndicus van de bijzondere gemeenschappen.

Gebruik makende van de mogelijkheid die artikel 577-3 eerste lid in fine van het Burgerlijk Wetboek biedt, beslissen de comparanten dat er zes bijzondere gemeenschappen zullen bestaan, zonder dat deze bijzondere gemeenschappen rechtspersoonlijkheid verkrijgen. Dit wordt gerechtvaardigd door de aard van de goederen, met name het bestaan van zes onderscheiden eenheden in het totale complex Azimuth, met volkomen gescheiden inkomhal, eigen liften enzovoort. Door de verantwoordelijkheid en zeggenschap van deze zes bijzondere gemeenschappen enkel aan de betrokken privaatieven te laten, wordt beoogd het kader voor een goed beleid en beheer te scheppen, daar de eigenaars van privaatieven in een bepaalde bijzondere gemeen-

schap, noch de baten, noch de lasten van de andere bijzondere gemeenschappen zullen dragen. Alle beslissingen in verband met beheer, onderhoud en herstel, werkkapitaal en reservekapitaal, betreffende een bijzondere gemeenschap, worden telkens genomen binnen de bijzondere gemeenschap in kwestie, en dit mutatis mutandis volgens dezelfde regels als deze geldende voor de algemene gemeenschap. Er zal een bijzondere gemeenschap bestaan voor de complexen Azimuth 1-2-3-4-5 en 6.

Het aantal stemmen in de algemene vergadering van een bijzondere gemeenschap wordt bepaald volgens het aantal delen in de gewone gemene delen. Het aantal stemmen in de algemene gemeenschap van het gehele complex Azimuth wordt bepaald als volgt :

- a) aan elke garage of standplaats : één stem.
- b) aan de bergingen worden geen stemrechten verbonden met betrekking tot de algemene vergadering van het gehele complex Azimuth :
- c) aan elk der appartementen A2, A4, A7, A10, A13 : drie stemmen.
- d) aan elk der appartementen A1, A3, A5, A6, A8, A9, A11, A12, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, en A31 : zes stemmen.
- e) aan elk der winkelruimtes W1 en W2 : zes stemmen.
- f) aan de winkelruimte W3 : twaalf stemmen.
- g) aan elk der bureelruimten BUR1, BUR2, BUR3, BUR4, BUR5 : zes stemmen.
- h) aan het complex Azimuth 5 : vierenzestig stemmen.
- i) aan het complex Azimuth 6 : twaalf stemmen.

Totaal : driehonderd vijftig stemmen.
 =====

(Voor het berekenen van het aantal stemmen van elk privaat in de algemene vergadering van het gehele complex werd rekening gehouden met de vloeroppervlakte van elk privaat en gedeeltelijk met het feit dat het privaat genot van de bovengrondse parking toekomt aan het complex Azimuth 5, *mede het privaat genot van de doorgang.* Geen enkele beslissing, dat uitsluitend betrekking heeft op een bijzonder complex, zal door de algemene vergadering der medeëigenaars van het gehele complex kunnen genomen worden, zonder dat voorafgaandelijk zelfde beslissing goedgekeurd werd door de algemene vergadering van het bijzonder complex.

Artikel 13 : TEGENSTELBAARHEID VAN BESLISSINGEN ALGEMENE VERGADERING.

Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft, wordt

Tiende dubbel
blad.



het beheer en het bestuur van het gehele complex verzekerd door de algemene vergadering der medeëigenaars van het gehele complex, die ter zake het hoogste en het meest absolute gezag heeft. Zij kan de uitoefening van dit gezag slechts overlaten aan de syndicus binnen de grenzen van diens taakomschrijving zoals verderop bepaald of via bijzondere volmacht tot een welbepaalde handeling.

Nochtans kan iedere medeëigenaar aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van een algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen de drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

Anderzijds kan iedere benadeelde medeëigenaar zich tot de rechter wenden wanneer een minderheid van de medeëigenaars een algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, zodat de rechter zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt. Iedere beslissing van een algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degene waaraan zij tegenstelbaar zijn. Zij zijn tevens tegenstelbaar aan eenieder die houder is van een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel en aan eenieder die houder is van een toelating tot bewoning, mits de kennisgevingen zijn gebeurd zoals deze vermeld zijn in het hoofdstuk over de vervreemding en verhuring.

Artikel 14 : TIJDSTIP BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering van het gehele complex en van de bijzondere gemeenschappen wordt jaarlijks bijeengeroepen door de syndicus op de laatste vrijdag van de maand mei om zeventien uur op de plaats die in de oproeping wordt bepaald. De jaarvergaderingen moeten in elk geval beslissen over de goedkeuring van de rekeningen en het beleid van de syndicus, provisies voor het werkingskapitaal en over de gedurende het volgende jaar uit te voeren werken.

De syndicus roept daarenboven een algemene vergadering bijeen telkens als er dringend in het belang van het geheel of een deel van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

Bovendien kan een algemene vergadering (van het gehele complex of van één of meer der bijzondere gemeenschappen) bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer medeëigenaars die -al dan niet samen- ten minste één/vijfde van de stemrechten bezitten in de bijeen te roepen algemene vergadering.

Tenslotte kan ieder medeëigenaar eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten teneinde over een door voornoemd medeëigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert, zulks te doen.

Artikel 15 : WIJZE EN TERMIJN VAN BIJEENROEPING, QUORUM.

De bijeenroepingen geschieden ten minste vijftien dagen en ten hoogste één maand op voorhand bij gewone brief of bij afgifte mits handtekening van de betrokken medeëigenaar, met datering op een naamlijst. ϕ

Een algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechts-geldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars van de betrokken vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de stemrechten in de betrokken algemene vergadering bezitten.

Indien dat quorum niet werd bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en ongeacht het aantal stemmen dat ze bezitten.

Artikel 16 : AGENDA.

De agenda wordt samengesteld door diegene die de vergadering bijeenroept. Alle punten der agenda dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten vermeld op de dagorde; alle andere kwesties mogen besproken worden doch daarover kan niet geldig gestemd worden. Indien er echter een algemene vergadering wordt bijeengeroepen dan kan iedere medeëigenaar vragen dat bijkomende punten op de dagorde van die vergadering worden gezet, mits de syndicus hiervan te verwittigen bij aangetekend schrijven ten laatste acht dagen voor de vergadering bijeenkomt. De syndicus dient dan deze bijkomende agendapunten mee te delen aan de medeëigenaars in de vorm zoals voor de oorspronkelijke oproeping doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

Artikel 17 : LIDMAATSCHAP EN VERTEGENWOORDIGING.

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

Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De lastgeving dient schriftelijk te zijn. De syndicus kan niet als lasthebber van een medeëigenaar tussenkomen op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een persoon die door de vereniging van de medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking

*Effde dubbel
stad.
In tegenstelling
tot hetgeen van-
midd moet de
eigenaar van
AZimth 5 en de
winkel van AZimth
1 per aangetekende
brief uitgesproken
worden.
Verzending
goed getekend.*

K348946



hebben op de hem toevertrouwde taak.

De minderjarige zal steeds zonder meer geldig vertegenwoordigd zijn door een van zijn ouders-wettelijke vertegenwoordigers of voogd.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, zoals bij splitsing in vruchtgebruik en blote eigendom, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, erfpacht of opstal, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht namens hen alleen zal uitoefenen.

Artikel 18 : VOORZITTER EN SECRETARIS.

De algemene vergadering benoemt, met meerderheid van stemmen voor de termijn die zij bepaalt, haar voorzitter, die kan herkozen worden. Het voorzitterschap is vóór deze aanstelling toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten, en in geval van gelijkheid aan de oudste. De syndicus zal nooit voorzitter van de algemene vergadering mogen zijn.

De syndicus zal de functie van secretaris waarnemen tenzij de algemene vergadering zich met een volstrekte meerderheid hiertegen zou verzetten.

Artikel 19 : AANWEZIGHEIDSLIJST.

Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden, echt verklaard door de voorzitter en de secretaris.

Artikel 20 : STEMKRACHT.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen zoals voormeld in artikel 12.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

Artikel 21 : VEREISTE MEERDERHEDEN.

De beraadslagingen geschieden met een volstrekte meerderheid van stemmen behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs eenparigheid van stemmen vereist wordt door onderhavig statuut, door het reglement van orde of door de wettelijke bepalingen.

Wanneer een volstrekte meerderheid (meer dan de helft) of een gekwalificeerde meerderheid (bijvoorbeeld drie/vierden of vier/vijfden) vereist is, wordt deze meerderheid berekend op het totaal aantal stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars. Wanneer eenparigheid vereist is betekent dit dat alle medeëigenaars op de vergadering aanwezig moeten zijn of vertegenwoordigd moeten zijn.

Bij elke stemming (volstrekte meerderheid-gekwalificeerde meerderheid-eenparigheid) worden de blanco-stemmen en de onthoudingen bij de negatieve stemmen gevoegd.

*Drie/vierden van de stemmen is vereist (naar gelang het geval in de algemene vergadering van het gehele complex of

van een bijzonder complex) voor :

- a) iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft ;
- b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen ;
- c) de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer ;
- d) de gehele of gedeeltelijke uitkering van niet-gebruikte bedragen van het reservekapitaal ;
- e) het opstellen of wijzigen van een reglement van inwendige orde.

*Vier/vijfden van de stemmen is vereist (naar gelang het geval in de algemene vergadering van het gehele complex of van een bijzonder complex) voor :

- a) iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom ;
- b) de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan ;
- c) heropbouw van het onroerend goed in geval van gedeeltelijke vernietiging, of herstelling van het beschadigde gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging ;
- d) iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden ;
- e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

*Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars beslist (naar gelang het geval in de algemene vergadering van het gehele complex of van een bijzonder complex) over :

- a) elke wijziging van verdeling van de aandelen van de medeëigendom ;
- b) over de volledige heropbouw van het onroerend goed bij gehele vernietiging van het gebouw ;
- c) over de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 22 : REGISTER.

De beslissingen der algemene vergadering worden vastgesteld in processen-verbaal, die in een bijzonder register neergeschreven worden en getekend door de voorzitter en de secretaris na te zijn goedgekeurd door de algemene vergadering op het einde van diezelfde bijeenkomst. De syndicus deelt, per gewone brief en binnen de acht dagen de beslissingen mee aan alle eigenaars en alle bewoners van het gebouw, ongeacht of zij al dan niet op de vergadering aanwezig waren. Het register wordt bewaard op de zetel van de vereniging van medeëigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd

Twaalfde
dubbel blad.

K390990
066857



worden.

Artikel 23 : DUUR MANDAAT SYNDICUS.

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëigenaar.

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

Artikel 24 : BEKENDMAKING BENOEMING.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de hoofdingangen van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm en haar naam, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, evenals de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 25 : OPDRACHT SYNDICUS.

De syndicus heeft onder meer tot opdracht :

- 1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen;
- 2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemde register;
- 3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren en ze ter kennis te brengen van de bewoners van het gebouw en van alle medeëigenaars, ongeacht of ze al dan niet aanwezig waren op de algemene vergadering ;
- 4° door zijn optreden de rust en de orde in het gebouw te handhaven en de statuten, het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering te laten naleven;
- 5° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen; de algemene vergadering de vereiste onderhouds- of herstellingswerken suggereren;
- 6° het vermogen van de vereniging van medeëigenaars beheren;
- 7° de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als

* andersluidende
Verzending
goed gekend.

Handwritten signature and initials, possibly 'H. A.', written in dark ink.

voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen volgens de instructies van de algemene vergadering; indien hij handelt binnen zijn opdracht, verbindt hij de vereniging, en dus alle medeëigenaars, in de af te sluiten contracten;

8° het onderzoeken van alle geschillen met derden of onder eigenaars betreffende het gebouw, het uitbrengen van verslag aan de algemene vergadering en, bij spoedgevallen, het treffen van alle bewarende maatregelen;

9° aan elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld volgens de procedure vermeld in artikel 40;

10° de hierna vermelde gegevens binnen de vijftien dagen na de aanvraag mee te delen aan de notaris belast met het opstellen van een akte van eigendomsoverdracht :

- de kosten van de werken voor behoud, onderhoud, herstellingen en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de datum van de overdracht heeft besloten maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

- de door de overdrager verschuldigde achterstallende zowel aan periodieke bijdragen als aan bijdragen verschuldigd voor niet periodieke werken;

- een overzicht van de recente beslissingen van de algemene vergadering waarvan de uitwerking niet of nog niet zichtbaar is;

- het bedrag van het aandeel van de vervreemder in het reservekapitaal.

11° op verzoek van de eigenaar van een kavel, volgende gegevens meedelen aan de persoon aan wie deze laatste een zakelijk of persoonlijk recht op het goed, zoals een huur, of zelfs een toelating tot bewoning heeft verleend :

- de bepalingen uit de statuten, het reglement van orde en beslissingen van de algemene vergadering die aan de verkrijger kunnen tegengesteld worden.

Artikel 26 : REKENINGEN.

De rekeningen van het door de syndicus gevoerde beheer worden aan de goedkeuring der betrokken algemene vergadering onderworpen. Betaling van voorschotten door een

Dertiende
dubbel blad.

K380989



medeëigenaar kan niet als impliciete goedkeuring van de uitgaven worden geïnterpreteerd. Een maand vóór de gewone algemene vergadering dient de syndicus zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars. De voorzitter van de algemene vergadering of de raad van beheer indien er een is benoemd, dient deze rekeningen en bewijsstukken te onderzoeken, verslag hierover uit te brengen bij de algemene vergadering en eventueel voorstellen te doen. De syndicus zal jaarlijks aan de medeëigenaars hun persoonlijke afrekening sturen.

Artikel 27 : VERANTWOORDELIJKHEID EN VERVANGING SYNDICUS.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden. Evenwel mag de syndicus een tijdelijke vervanger aanstellen ingeval hij met verlof gaat of in geval van tijdelijke onbeschikbaarheid wegens ziekte. Deze tijdelijke plaatsvervangning wordt door de syndicus meegedeeld aan alle medeëigenaars en bewoners. De syndicus blijft echter verantwoordelijk voor het beleid van zijn plaatsvervanger. Indien er een rechtsvordering is ingesteld hetzij tegen de vereniging van medeëigenaars, hetzij door de vereniging van medeëigenaars bij monde van de syndicus, moet deze laatste er de medeëigenaars van verwittigen bij gewone brief binnen de acht dagen.

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

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

Wanneer de syndicus afwezig is of in gebreke blijft, kan de meest gereede medeëigenaar optreden maar slechts onder de regels van de zaakwaarneming of mits rechterlijke machtiging zoals voorzien in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK IV : Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

=====

Artikel 28 : VERDELING LASTEN.

De aan de medeëigendom verbonden lasten zoals kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten worden gedragen door de medeëigenaars volgens hun kwotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten. Opdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het

voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging. Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Indien een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen zal hij alleen de last van deze vermeederding moeten dragen.

De aandacht van de eigenaars wordt gevestigd op de structuur van het gebouwencomplex, namelijk de indeling in verschillende delen :

- 1) de algemene gemene delen, zijnde de grond ;
- 2) de gewone gemene delen van Azimuth 1 ;
- 3) de gewone gemene delen van Azimuth 2 ;
- 4) de gewone gemene delen van Azimuth 3 ;
- 5) de gewone gemene delen van Azimuth 4 ;
- 6) de gewone gemene delen van Azimuth 5 (indien deze later zouden ingesteld worden) ;
- 7) de gewone gemene delen van Azimuth 6 (indien deze later zouden ingesteld worden.)

De kosten inherent aan elk afzonderlijk complex dienen van elkaar gescheiden te worden.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 1, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 1 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 1.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 2, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 2 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 2.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 3, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 3 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 3.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 4, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 4 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 4.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 5, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 5 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 5.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan Azimuth 6, enkel gedragen worden door de eigenaars van de privatieven in Azimuth 6 op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan de privatieven in Azimuth 6.

Aldus zullen in principe de onderhouds-, herstellings- en vernieuwingskosten inherent aan de algemene gemene delen, dienstig voor alle complexen samen, gedragen worden door de eigenaars van alle complexen samen, op basis van het totaal aantal eenheden verbonden aan het gehele complex Azimuth.

De kosten verbonden aan het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de dichtung van de vloerplaat boven het complex Azimuth 4 zijn ten laste van het complex Azimuth 4 ; indien hiervoor de bedekking van de bovengrondse parking geheel of gedeeltelijk moet verwijderd of vernield worden, en achteraf hersteld worden, dan zijn de kosten van de verwijdering, de vernieling en het herstel ten laste van het complex Azimuth 4. ¹ ² ³ ⁴ ⁵ ⁶ ⁷ ⁸ ⁹ ¹⁰ ¹¹ ¹² ¹³ ¹⁴ ¹⁵ ¹⁶ ¹⁷ ¹⁸ ¹⁹ ²⁰ ²¹ ²² ²³ ²⁴ ²⁵ ²⁶ ²⁷ ²⁸ ²⁹ ³⁰ ³¹ ³² ³³ ³⁴ ³⁵ ³⁶ ³⁷ ³⁸ ³⁹ ⁴⁰ ⁴¹ ⁴² ⁴³ ⁴⁴ ⁴⁵ ⁴⁶ ⁴⁷ ⁴⁸ ⁴⁹ ⁵⁰ ⁵¹ ⁵² ⁵³ ⁵⁴ ⁵⁵ ⁵⁶ ⁵⁷ ⁵⁸ ⁵⁹ ⁶⁰ ⁶¹ ⁶² ⁶³ ⁶⁴ ⁶⁵ ⁶⁶ ⁶⁷ ⁶⁸ ⁶⁹ ⁷⁰ ⁷¹ ⁷² ⁷³ ⁷⁴ ⁷⁵ ⁷⁶ ⁷⁷ ⁷⁸ ⁷⁹ ⁸⁰ ⁸¹ ⁸² ⁸³ ⁸⁴ ⁸⁵ ⁸⁶ ⁸⁷ ⁸⁸ ⁸⁹ ⁹⁰ ⁹¹ ⁹² ⁹³ ⁹⁴ ⁹⁵ ⁹⁶ ⁹⁷ ⁹⁸ ⁹⁹ ¹⁰⁰ ¹⁰¹ ¹⁰² ¹⁰³ ¹⁰⁴ ¹⁰⁵ ¹⁰⁶ ¹⁰⁷ ¹⁰⁸ ¹⁰⁹ ¹¹⁰ ¹¹¹ ¹¹² ¹¹³ ¹¹⁴ ¹¹⁵ ¹¹⁶ ¹¹⁷ ¹¹⁸ ¹¹⁹ ¹²⁰ ¹²¹ ¹²² ¹²³ ¹²⁴ ¹²⁵ ¹²⁶ ¹²⁷ ¹²⁸ ¹²⁹ ¹³⁰ ¹³¹ ¹³² ¹³³ ¹³⁴ ¹³⁵ ¹³⁶ ¹³⁷ ¹³⁸ ¹³⁹ ¹⁴⁰ ¹⁴¹ ¹⁴² ¹⁴³ ¹⁴⁴ ¹⁴⁵ ¹⁴⁶ ¹⁴⁷ ¹⁴⁸ ¹⁴⁹ ¹⁵⁰ ¹⁵¹ ¹⁵² ¹⁵³ ¹⁵⁴ ¹⁵⁵ ¹⁵⁶ ¹⁵⁷ ¹⁵⁸ ¹⁵⁹ ¹⁶⁰ ¹⁶¹ ¹⁶² ¹⁶³ ¹⁶⁴ ¹⁶⁵ ¹⁶⁶ ¹⁶⁷ ¹⁶⁸ ¹⁶⁹ ¹⁷⁰ ¹⁷¹ ¹⁷² ¹⁷³ ¹⁷⁴ ¹⁷⁵ ¹⁷⁶ ¹⁷⁷ ¹⁷⁸ ¹⁷⁹ ¹⁸⁰ ¹⁸¹ ¹⁸² ¹⁸³ ¹⁸⁴ ¹⁸⁵ ¹⁸⁶ ¹⁸⁷ ¹⁸⁸ ¹⁸⁹ ¹⁹⁰ ¹⁹¹ ¹⁹² ¹⁹³ ¹⁹⁴ ¹⁹⁵ ¹⁹⁶ ¹⁹⁷ ¹⁹⁸ ¹⁹⁹ ²⁰⁰ ²⁰¹ ²⁰² ²⁰³ ²⁰⁴ ²⁰⁵ ²⁰⁶ ²⁰⁷ ²⁰⁸ ²⁰⁹ ²¹⁰ ²¹¹ ²¹² ²¹³ ²¹⁴ ²¹⁵ ²¹⁶ ²¹⁷ ²¹⁸ ²¹⁹ ²²⁰ ²²¹ ²²² ²²³ ²²⁴ ²²⁵ ²²⁶ ²²⁷ ²²⁸ ²²⁹ ²³⁰ ²³¹ ²³² ²³³ ²³⁴ ²³⁵ ²³⁶ ²³⁷ ²³⁸ ²³⁹ ²⁴⁰ ²⁴¹ ²⁴² ²⁴³ ²⁴⁴ ²⁴⁵ ²⁴⁶ ²⁴⁷ ²⁴⁸ ²⁴⁹ ²⁵⁰ ²⁵¹ ²⁵² ²⁵³ ²⁵⁴ ²⁵⁵ ²⁵⁶ ²⁵⁷ ²⁵⁸ ²⁵⁹ ²⁶⁰ ²⁶¹ ²⁶² ²⁶³ ²⁶⁴ ²⁶⁵ ²⁶⁶ ²⁶⁷ ²⁶⁸ ²⁶⁹ ²⁷⁰ ²⁷¹ ²⁷² ²⁷³ ²⁷⁴ ²⁷⁵ ²⁷⁶ ²⁷⁷ ²⁷⁸ ²⁷⁹ ²⁸⁰ ²⁸¹ ²⁸² ²⁸³ ²⁸⁴ ²⁸⁵ ²⁸⁶ ²⁸⁷ ²⁸⁸ ²⁸⁹ ²⁹⁰ ²⁹¹ ²⁹² ²⁹³ ²⁹⁴ ²⁹⁵ ²⁹⁶ ²⁹⁷ ²⁹⁸ ²⁹⁹ ³⁰⁰ ³⁰¹ ³⁰² ³⁰³ ³⁰⁴ ³⁰⁵ ³⁰⁶ ³⁰⁷ ³⁰⁸ ³⁰⁹ ³¹⁰ ³¹¹ ³¹² ³¹³ ³¹⁴ ³¹⁵ ³¹⁶ ³¹⁷ ³¹⁸ ³¹⁹ ³²⁰ ³²¹ ³²² ³²³ ³²⁴ ³²⁵ ³²⁶ ³²⁷ ³²⁸ ³²⁹ ³³⁰ ³³¹ ³³² ³³³ ³³⁴ ³³⁵ ³³⁶ ³³⁷ ³³⁸ ³³⁹ ³⁴⁰ ³⁴¹ ³⁴² ³⁴³ ³⁴⁴ ³⁴⁵ ³⁴⁶ ³⁴⁷ ³⁴⁸ ³⁴⁹ ³⁵⁰ ³⁵¹ ³⁵² ³⁵³ ³⁵⁴ ³⁵⁵ ³⁵⁶ ³⁵⁷ ³⁵⁸ ³⁵⁹ ³⁶⁰ ³⁶¹ ³⁶² ³⁶³ ³⁶⁴ ³⁶⁵ ³⁶⁶ ³⁶⁷ ³⁶⁸ ³⁶⁹ ³⁷⁰ ³⁷¹ ³⁷² ³⁷³ ³⁷⁴ ³⁷⁵ ³⁷⁶ ³⁷⁷ ³⁷⁸ ³⁷⁹ ³⁸⁰ ³⁸¹ ³⁸² ³⁸³ ³⁸⁴ ³⁸⁵ ³⁸⁶ ³⁸⁷ ³⁸⁸ ³⁸⁹ ³⁹⁰ ³⁹¹ ³⁹² ³⁹³ ³⁹⁴ ³⁹⁵ ³⁹⁶ ³⁹⁷ ³⁹⁸ ³⁹⁹ ⁴⁰⁰ ⁴⁰¹ ⁴⁰² ⁴⁰³ ⁴⁰⁴ ⁴⁰⁵ ⁴⁰⁶ ⁴⁰⁷ ⁴⁰⁸ ⁴⁰⁹ ⁴¹⁰ ⁴¹¹ ⁴¹² ⁴¹³ ⁴¹⁴ ⁴¹⁵ ⁴¹⁶ ⁴¹⁷ ⁴¹⁸ ⁴¹⁹ ⁴²⁰ ⁴²¹ ⁴²² ⁴²³ ⁴²⁴ ⁴²⁵ ⁴²⁶ ⁴²⁷ ⁴²⁸ ⁴²⁹ ⁴³⁰ ⁴³¹ ⁴³² ⁴³³ ⁴³⁴ ⁴³⁵ ⁴³⁶ ⁴³⁷ ⁴³⁸ ⁴³⁹ ⁴⁴⁰ ⁴⁴¹ ⁴⁴² ⁴⁴³ ⁴⁴⁴ ⁴⁴⁵ ⁴⁴⁶ ⁴⁴⁷ ⁴⁴⁸ ⁴⁴⁹ ⁴⁵⁰ ⁴⁵¹ ⁴⁵² ⁴⁵³ ⁴⁵⁴ ⁴⁵⁵ ⁴⁵⁶ ⁴⁵⁷ ⁴⁵⁸ ⁴⁵⁹ ⁴⁶⁰ ⁴⁶¹ ⁴⁶² ⁴⁶³ ⁴⁶⁴ ⁴⁶⁵ ⁴⁶⁶ ⁴⁶⁷ ⁴⁶⁸ ⁴⁶⁹ ⁴⁷⁰ ⁴⁷¹ ⁴⁷² ⁴⁷³ ⁴⁷⁴ ⁴⁷⁵ ⁴⁷⁶ ⁴⁷⁷ ⁴⁷⁸ ⁴⁷⁹ ⁴⁸⁰ ⁴⁸¹ ⁴⁸² ⁴⁸³ ⁴⁸⁴ ⁴⁸⁵ ⁴⁸⁶ ⁴⁸⁷ ⁴⁸⁸ ⁴⁸⁹ ⁴⁹⁰ ⁴⁹¹ ⁴⁹² ⁴⁹³ ⁴⁹⁴ ⁴⁹⁵ ⁴⁹⁶ ⁴⁹⁷ ⁴⁹⁸ ⁴⁹⁹ ⁵⁰⁰ ⁵⁰¹ ⁵⁰² ⁵⁰³ ⁵⁰⁴ ⁵⁰⁵ ⁵⁰⁶ ⁵⁰⁷ ⁵⁰⁸ ⁵⁰⁹ ⁵¹⁰ ⁵¹¹ ⁵¹² ⁵¹³ ⁵¹⁴ ⁵¹⁵ ⁵¹⁶ ⁵¹⁷ ⁵¹⁸ ⁵¹⁹ ⁵²⁰ ⁵²¹ ⁵²² ⁵²³ ⁵²⁴ ⁵²⁵ ⁵²⁶ ⁵²⁷ ⁵²⁸ ⁵²⁹ ⁵³⁰ ⁵³¹ ⁵³² ⁵³³ ⁵³⁴ ⁵³⁵ ⁵³⁶ ⁵³⁷ ⁵³⁸ ⁵³⁹ ⁵⁴⁰ ⁵⁴¹ ⁵⁴² ⁵⁴³ ⁵⁴⁴ ⁵⁴⁵ ⁵⁴⁶ ⁵⁴⁷ ⁵⁴⁸ ⁵⁴⁹ ⁵⁵⁰ ⁵⁵¹ ⁵⁵² ⁵⁵³ ⁵⁵⁴ ⁵⁵⁵ ⁵⁵⁶ ⁵⁵⁷ ⁵⁵⁸ ⁵⁵⁹ ⁵⁶⁰ ⁵⁶¹ ⁵⁶² ⁵⁶³ ⁵⁶⁴ ⁵⁶⁵ ⁵⁶⁶ ⁵⁶⁷ ⁵⁶⁸ ⁵⁶⁹ ⁵⁷⁰ ⁵⁷¹ ⁵⁷² ⁵⁷³ ⁵⁷⁴ ⁵⁷⁵ ⁵⁷⁶ ⁵⁷⁷ ⁵⁷⁸ ⁵⁷⁹ ⁵⁸⁰ ⁵⁸¹ ⁵⁸² ⁵⁸³ ⁵⁸⁴ ⁵⁸⁵ ⁵⁸⁶ ⁵⁸⁷ ⁵⁸⁸ ⁵⁸⁹ ⁵⁹⁰ ⁵⁹¹ ⁵⁹² ⁵⁹³ ⁵⁹⁴ ⁵⁹⁵ ⁵⁹⁶ ⁵⁹⁷ ⁵⁹⁸ ⁵⁹⁹ ⁶⁰⁰ ⁶⁰¹ ⁶⁰² ⁶⁰³ ⁶⁰⁴ ⁶⁰⁵ ⁶⁰⁶ ⁶⁰⁷ ⁶⁰⁸ ⁶⁰⁹ ⁶¹⁰ ⁶¹¹ ⁶¹² ⁶¹³ ⁶¹⁴ ⁶¹⁵ ⁶¹⁶ ⁶¹⁷ ⁶¹⁸ ⁶¹⁹ ⁶²⁰ ⁶²¹ ⁶²² ⁶²³ ⁶²⁴ ⁶²⁵ ⁶²⁶ ⁶²⁷ ⁶²⁸ ⁶²⁹ ⁶³⁰ ⁶³¹ ⁶³² ⁶³³ ⁶³⁴ ⁶³⁵ ⁶³⁶ ⁶³⁷ ⁶³⁸ ⁶³⁹ ⁶⁴⁰ ⁶⁴¹ ⁶⁴² ⁶⁴³ ⁶⁴⁴ ⁶⁴⁵ ⁶⁴⁶ ⁶⁴⁷ ⁶⁴⁸ ⁶⁴⁹ ⁶⁵⁰ ⁶⁵¹ ⁶⁵² ⁶⁵³ ⁶⁵⁴ ⁶⁵⁵ ⁶⁵⁶ ⁶⁵⁷ ⁶⁵⁸ ⁶⁵⁹ ⁶⁶⁰ ⁶⁶¹ ⁶⁶² ⁶⁶³ ⁶⁶⁴ ⁶⁶⁵ ⁶⁶⁶ ⁶⁶⁷ ⁶⁶⁸ ⁶⁶⁹ ⁶⁷⁰ ⁶⁷¹ ⁶⁷² ⁶⁷³ ⁶⁷⁴ ⁶⁷⁵ ⁶⁷⁶ ⁶⁷⁷ ⁶⁷⁸ ⁶⁷⁹ ⁶⁸⁰ ⁶⁸¹ ⁶⁸² ⁶⁸³ ⁶⁸⁴ ⁶⁸⁵ ⁶⁸⁶ ⁶⁸⁷ ⁶⁸⁸ ⁶⁸⁹ ⁶⁹⁰ ⁶⁹¹ ⁶⁹² ⁶⁹³ ⁶⁹⁴ ⁶⁹⁵ ⁶⁹⁶ ⁶⁹⁷ ⁶⁹⁸ ⁶⁹⁹ ⁷⁰⁰ ⁷⁰¹ ⁷⁰² ⁷⁰³ ⁷⁰⁴ ⁷⁰⁵ ⁷⁰⁶ ⁷⁰⁷ ⁷⁰⁸ ⁷⁰⁹ ⁷¹⁰ ⁷¹¹ ⁷¹² ⁷¹³ ⁷¹⁴ ⁷¹⁵ ⁷¹⁶ ⁷¹⁷ ⁷¹⁸ ⁷¹⁹ ⁷²⁰ ⁷²¹ ⁷²² ⁷²³ ⁷²⁴ ⁷²⁵ ⁷²⁶ ⁷²⁷ ⁷²⁸ ⁷²⁹ ⁷³⁰ ⁷³¹ ⁷³² ⁷³³ ⁷³⁴ ⁷³⁵ ⁷³⁶ ⁷³⁷ ⁷³⁸ ⁷³⁹ ⁷⁴⁰ ⁷⁴¹ ⁷⁴² ⁷⁴³ ⁷⁴⁴ ⁷⁴⁵ ⁷⁴⁶ ⁷⁴⁷ ⁷⁴⁸ ⁷⁴⁹ ⁷⁵⁰ ⁷⁵¹ ⁷⁵² ⁷⁵³ ⁷⁵⁴ ⁷⁵⁵ ⁷⁵⁶ ⁷⁵⁷ ⁷⁵⁸ ⁷⁵⁹ ⁷⁶⁰ ⁷⁶¹ ⁷⁶² ⁷⁶³ ⁷⁶⁴ ⁷⁶⁵ ⁷⁶⁶ ⁷⁶⁷ ⁷⁶⁸ ⁷⁶⁹ ⁷⁷⁰ ⁷⁷¹ ⁷⁷² ⁷⁷³ ⁷⁷⁴ ⁷⁷⁵ ⁷⁷⁶ ⁷⁷⁷ ⁷⁷⁸ ⁷⁷⁹ ⁷⁸⁰ ⁷⁸¹ ⁷⁸² ⁷⁸³ ⁷⁸⁴ ⁷⁸⁵ ⁷⁸⁶ ⁷⁸⁷ ⁷⁸⁸ ⁷⁸⁹ ⁷⁹⁰ ⁷⁹¹ ⁷⁹² ⁷⁹³ ⁷⁹⁴ ⁷⁹⁵ ⁷⁹⁶ ⁷⁹⁷ ⁷⁹⁸ ⁷⁹⁹ ⁸⁰⁰ ⁸⁰¹ ⁸⁰² ⁸⁰³ ⁸⁰⁴ ⁸⁰⁵ ⁸⁰⁶ ⁸⁰⁷ ⁸⁰⁸ ⁸⁰⁹ ⁸¹⁰ ⁸¹¹ ⁸¹² ⁸¹³ ⁸¹⁴ ⁸¹⁵ ⁸¹⁶ ⁸¹⁷ ⁸¹⁸ ⁸¹⁹ ⁸²⁰ ⁸²¹ ⁸²² ⁸²³ ⁸²⁴ ⁸²⁵ ⁸²⁶ ⁸²⁷ ⁸²⁸ ⁸²⁹ ⁸³⁰ ⁸³¹ ⁸³² ⁸³³ ⁸³⁴ ⁸³⁵ ⁸³⁶ ⁸³⁷ ⁸³⁸ ⁸³⁹ ⁸⁴⁰ ⁸⁴¹ ⁸⁴² ⁸⁴³ ⁸⁴⁴ ⁸⁴⁵ ⁸⁴⁶ ⁸⁴⁷ ⁸⁴⁸ ⁸⁴⁹ ⁸⁵⁰ ⁸⁵¹ ⁸⁵² ⁸⁵³ ⁸⁵⁴ ⁸⁵⁵ ⁸⁵⁶ ⁸⁵⁷ ⁸⁵⁸ ⁸⁵⁹ ⁸⁶⁰ ⁸⁶¹ ⁸⁶² ⁸⁶³ ⁸⁶⁴ ⁸⁶⁵ ⁸⁶⁶ ⁸⁶⁷ ⁸⁶⁸ ⁸⁶⁹ ⁸⁷⁰ ⁸⁷¹ ⁸⁷² ⁸⁷³ ⁸⁷⁴ ⁸⁷⁵ ⁸⁷⁶ ⁸⁷⁷ ⁸⁷⁸ ⁸⁷⁹ ⁸⁸⁰ ⁸⁸¹ ⁸⁸² ⁸⁸³ ⁸⁸⁴ ⁸⁸⁵ ⁸⁸⁶ ⁸⁸⁷ ⁸⁸⁸ ⁸⁸⁹ ⁸⁹⁰ ⁸⁹¹ ⁸⁹² ⁸⁹³ ⁸⁹⁴ ⁸⁹⁵ ⁸⁹⁶ ⁸⁹⁷ ⁸⁹⁸ ⁸⁹⁹ ⁹⁰⁰ ⁹⁰¹ ⁹⁰² ⁹⁰³ ⁹⁰⁴ ⁹⁰⁵ ⁹⁰⁶ ⁹⁰⁷ ⁹⁰⁸ ⁹⁰⁹ ⁹¹⁰ ⁹¹¹ ⁹¹² ⁹¹³ ⁹¹⁴ ⁹¹⁵ ⁹¹⁶ ⁹¹⁷ ⁹¹⁸ ⁹¹⁹ ⁹²⁰ ⁹²¹ ⁹²² ⁹²³ ⁹²⁴ ⁹²⁵ ⁹²⁶ ⁹²⁷ ⁹²⁸ ⁹²⁹ ⁹³⁰ ⁹³¹ ⁹³² ⁹³³ ⁹³⁴ ⁹³⁵ ⁹³⁶ ⁹³⁷ ⁹³⁸ ⁹³⁹ ⁹⁴⁰ ⁹⁴¹ ⁹⁴² ⁹⁴³ ⁹⁴⁴ ⁹⁴⁵ ⁹⁴⁶ ⁹⁴⁷ ⁹⁴⁸ ⁹⁴⁹ ⁹⁵⁰ ⁹⁵¹ ⁹⁵² ⁹⁵³ ⁹⁵⁴ ⁹⁵⁵ ⁹⁵⁶ ⁹⁵⁷ ⁹⁵⁸ ⁹⁵⁹ ⁹⁶⁰ ⁹⁶¹ ⁹⁶² ⁹⁶³ ⁹⁶⁴ ⁹⁶⁵ ⁹⁶⁶ ⁹⁶⁷ ⁹⁶⁸ ⁹⁶⁹ ⁹⁷⁰ ⁹⁷¹ ⁹⁷² ⁹⁷³ ⁹⁷⁴ ⁹⁷⁵ ⁹⁷⁶ ⁹⁷⁷ ⁹⁷⁸ ⁹⁷⁹ ⁹⁸⁰ ⁹⁸¹ ⁹⁸² ⁹⁸³ ⁹⁸⁴ ⁹⁸⁵ ⁹⁸⁶ ⁹⁸⁷ ⁹⁸⁸ ⁹⁸⁹ ⁹⁹⁰ ⁹⁹¹ ⁹⁹² ⁹⁹³ ⁹⁹⁴ ⁹⁹⁵ ⁹⁹⁶ ⁹⁹⁷ ⁹⁹⁸ ⁹⁹⁹ ¹⁰⁰⁰ ¹⁰⁰¹ ¹⁰⁰² ¹⁰⁰³ ¹⁰⁰⁴ ¹⁰⁰⁵ ¹⁰⁰⁶ ¹⁰⁰⁷ ¹⁰⁰⁸ ¹⁰⁰⁹ ¹⁰¹⁰ ¹⁰¹¹ ¹⁰¹² ¹⁰¹³ ¹⁰¹⁴ ¹⁰¹⁵ ¹⁰¹⁶ ¹⁰¹⁷ ¹⁰¹⁸ ¹⁰¹⁹ ¹⁰²⁰ ¹⁰²¹ ¹⁰²² ¹⁰²³ ¹⁰²⁴ ¹⁰²⁵ ¹⁰²⁶ ¹⁰²⁷ ¹⁰²⁸ ¹⁰²⁹ ¹⁰³⁰ ¹⁰³¹ ¹⁰³² ¹⁰³³ ¹⁰³⁴ ¹⁰³⁵ ¹⁰³⁶ ¹⁰³⁷ ¹⁰³⁸ ¹⁰³⁹ ¹⁰⁴⁰ ¹⁰⁴¹ ¹⁰⁴² ¹⁰⁴³ ¹⁰⁴⁴ ¹⁰⁴⁵ ¹⁰⁴⁶ ¹⁰⁴⁷ ¹⁰⁴⁸ ¹⁰⁴⁹ ¹⁰⁵⁰ ¹⁰⁵¹ ¹⁰⁵² ¹⁰⁵³ ¹⁰⁵⁴ ¹⁰⁵⁵ ¹⁰⁵⁶ ¹⁰⁵⁷ ¹⁰⁵⁸ ¹⁰⁵⁹ ¹⁰⁶⁰ ¹⁰⁶¹ ¹⁰⁶² ¹⁰⁶³ ¹⁰⁶⁴ ¹⁰⁶⁵ ¹⁰⁶⁶ ¹⁰⁶⁷ ¹⁰⁶⁸ ¹⁰⁶⁹ ¹⁰⁷⁰ ¹⁰⁷¹ ¹⁰⁷² ¹⁰⁷³ ¹⁰⁷⁴ ¹⁰⁷⁵ ¹⁰⁷⁶ ¹⁰⁷⁷ ¹⁰⁷⁸ ¹⁰⁷⁹ ¹⁰⁸⁰ ¹⁰⁸¹ ¹⁰⁸² ¹⁰⁸³ ¹⁰⁸⁴ ¹⁰⁸⁵ ¹⁰⁸⁶ ¹⁰⁸⁷ ¹⁰⁸⁸ ¹⁰⁸⁹ ¹⁰⁹⁰ ¹⁰⁹¹ ¹⁰⁹² ¹⁰⁹³ ¹⁰⁹⁴ ¹⁰⁹⁵ ¹⁰⁹⁶ ¹⁰⁹⁷ ¹⁰⁹⁸ ¹⁰⁹⁹ ¹¹⁰⁰ ¹¹⁰¹ ¹¹⁰² ¹¹⁰³ ¹¹⁰⁴ ¹¹⁰⁵ ¹¹⁰⁶ ¹¹⁰⁷ ¹¹⁰⁸ ¹¹⁰⁹ ¹¹¹⁰ ¹¹¹¹ ¹¹¹² ¹¹¹³ ¹¹¹⁴ ¹¹¹⁵ ¹¹¹⁶ ¹¹¹⁷ ¹¹¹⁸ ¹¹¹⁹ ¹¹²⁰ ¹¹²¹ ¹¹²² ¹¹²³ ¹¹²⁴ ¹¹²⁵ ¹¹²⁶ ¹¹²⁷ ¹¹²⁸ ¹¹²⁹ ¹¹³⁰ ¹¹³¹ ¹¹³² ¹¹³³ ¹¹³⁴ ¹¹³⁵ ¹¹³⁶ ¹¹³⁷ ¹¹³⁸ ¹¹³⁹ ¹¹⁴⁰ ¹¹⁴¹ ¹¹⁴² ¹¹⁴³ ¹¹⁴⁴ ¹¹⁴⁵ ¹¹⁴⁶ ¹¹⁴⁷ ¹¹⁴⁸ ¹¹⁴⁹ ¹¹⁵⁰ ¹¹⁵¹ ¹¹⁵² ¹¹⁵³ ¹¹⁵⁴ ¹¹⁵⁵ ¹¹⁵⁶ ¹¹⁵⁷ ¹¹⁵⁸ ¹¹⁵⁹ ¹¹⁶⁰ ¹¹⁶¹ ¹¹⁶² ¹¹⁶³ ¹¹⁶⁴ ¹¹⁶⁵ ¹¹⁶⁶ ¹¹⁶⁷ ¹¹⁶⁸ ¹¹⁶⁹ ¹¹⁷⁰ ¹¹⁷¹ ¹¹⁷² ¹¹⁷³ ¹¹⁷⁴ ¹¹⁷⁵ ¹¹⁷⁶ ¹¹⁷⁷ ¹¹⁷⁸ ¹¹⁷⁹ ¹¹⁸⁰ ¹¹⁸¹ ¹¹⁸² ¹¹⁸³ ¹¹⁸⁴ ¹¹⁸⁵ ¹¹⁸⁶ ¹¹⁸⁷ ¹¹⁸⁸ ¹¹⁸⁹ ¹¹⁹⁰ ¹¹⁹¹ ¹¹⁹² ¹¹⁹³ ¹¹⁹⁴ ¹¹⁹⁵ ¹¹⁹⁶ ¹¹⁹⁷ ¹¹⁹⁸ ¹¹⁹⁹ ¹²⁰⁰ ¹²⁰¹ ¹²⁰² ¹²⁰³ ¹²⁰⁴ ¹²⁰⁵ ¹²⁰⁶ ¹²⁰⁷ ¹²⁰⁸ ¹²⁰⁹ ¹²¹⁰ ¹²¹¹ ¹²¹² ¹²¹³ ¹²¹⁴ ¹²¹⁵ ¹²¹⁶ ¹²¹⁷ ¹²¹⁸ ¹²¹⁹ ¹²²⁰ ¹²²¹ ¹²²² ¹²²³ ¹²²⁴ ¹²²⁵ ¹²²⁶ ¹²²⁷ ¹²²⁸ ¹²²⁹ ¹²³⁰ ¹²³¹ ¹²³² ¹²³³ ¹²³⁴ ¹²³⁵ ¹²³⁶ ¹²³⁷ ¹²³⁸ ¹²³⁹ ¹²⁴⁰ ¹²⁴¹ ¹²⁴² ¹²⁴³ ¹²⁴⁴ ¹²⁴⁵ ¹²⁴⁶ ¹²⁴⁷ ¹²⁴⁸ ¹²⁴⁹ ¹²⁵⁰ ¹²⁵¹ ¹²⁵² ¹²⁵³ ¹²⁵⁴ ¹²⁵⁵ ¹²⁵⁶ ¹²⁵⁷ ¹²⁵⁸ ¹²⁵⁹ ¹²⁶⁰ ¹²⁶¹ ¹²⁶² ¹²⁶³ ¹²⁶⁴ ¹²⁶⁵ ¹²⁶⁶ ¹²⁶⁷ ¹²⁶⁸ ¹²⁶⁹ ¹²⁷⁰ ¹²⁷¹ ¹²⁷² ¹²⁷³ ¹²⁷⁴ ¹²⁷⁵ ¹²⁷⁶ ¹²⁷⁷ ¹²⁷⁸ ¹²⁷⁹ ¹²⁸⁰ ¹²⁸¹ ¹²⁸² ¹²⁸³ ¹²⁸⁴ ¹²⁸⁵ ¹²⁸⁶ ¹²⁸⁷ ¹²⁸⁸ ¹²⁸⁹ ¹²⁹⁰ ¹²⁹¹ ¹²⁹² ¹²⁹³ ¹²⁹⁴ ¹²⁹⁵ ¹²⁹⁶ ¹²⁹⁷ ¹²⁹⁸ ¹²⁹⁹ ¹³⁰⁰ ¹³⁰¹ ¹³⁰² ¹³⁰³ ¹³⁰⁴ ¹³⁰⁵ ¹³⁰⁶ ¹³⁰⁷ ¹³⁰⁸ ¹³⁰⁹ ¹³¹⁰ ¹³¹¹ ¹³¹² ¹³¹³ ¹³¹⁴ ¹³¹⁵

In het algemeen
zullen de priate-
ren van de gelijk-
vloers, met bijdragen
in alle kosten met
uittrekking tot de
lijfren. Bijgevoeg
zullen deze
kosten gedragen
worden door de
andere private
in verhouding tot
hun bijzondere
gemeenschappelijke
aandelen
van de bijzondere
gemeenschappelijke
aandelen
van woonde
gelijkvloeren.
Verderding
gedragen

Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere medeëigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van het desbetreffende complex, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten. Hij kan eveneens aan de rechter de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

Artikel 32 : TOEGANG VOOR UITVOERING WERKEN.

De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken voor elk herstellen of kuisen der gemene delen. Behalve in geval van dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen vereist worden tijdens de officiële schoolvakanties. In geval van scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie of aan het gebouw, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw of de andere eigenaars, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook, veroorloofd zijn aan de syndicus, vergezeld door een medeëigenaar, die alle maatregelen zal nemen die hij nodig acht, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te beschermen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars en bewoners zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten, waartoe met inachtnaam van voormelde regels zal besloten worden, moeten toestaan.

Artikel 33 : BELASTINGEN.

De belastingen welke op het eigendom zullen gevestigd worden, zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten tenzij de bevoegde overheid zelf er rechtstreeks de verdeling zou van doen. Belastingen en lasten welke enkel betrekking hebben op één complex afzonderlijk, zullen enkel door dat ene complex gedragen en betaald worden.

Artikel 34 : AANSPRAKELIJKHEID VOOR SCHADE.

De aansprakelijkheid voortvloeiend uit de eigendom (artikels 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek) voor wat de gemeenschappelijke gedeelten betreft, wordt verdeeld onder de medeëigenaars van het gehele complex Azimuth volgens het aandeel dat zij bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten van het gehele complex, onverminderd het verhaal dat de vereniging van medeëigenaars zou kunnen uitoefenen tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaar. Zelfs indien een medeëigenaar schuldeiser is tegenover de vere-



niging zal hij een deel zelf moeten dragen volgens zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

De vereniging der medeëigenaars van het gehele complex Azimuth, mag alle kosten veroorzaakt door een bijzondere gemeenschap (hetzij Azimuth 1, 2, 3, 4, 5 en/of 6) verhalen op alle leden van deze bijzondere gemeenschap, voor het geval dat kontraktspartners van de bijzondere gemeenschap zich niet zouden richten tot de verschillende medeëigenaars van de bijzondere gemeenschap, maar wel tot de vereniging der medeëigenaars van het gehele complex Azimuth.

Vanaf het oogenblik dat een medeëigenaar een vordering voor de rechter heeft ingesteld om een algemene vergadering te laten bijeenroepen of om een machtiging te bekomen om zelfstandig werken aan de gemeenschappelijke gedeelten te laten uitvoeren zoals voorzien in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

Artikel 35 : UITKERING TEGOEDEN.

Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, dan zullen deze toegewezen worden aan iedere eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, naar gelang het geval van het gehele complex Azimuth, of van één of meer bijzondere complexen.

Artikel 36 : WERK- EN RESERVEKAPITAAL.

Het werk- en reservekapitaal zal voorzien worden voor ieder complex afzonderlijk.

Een driemaandelijke provisie zal door de medeëigenaars gestort worden op de rekening van de medeëigendom van elk complex, tot vorming van een werkkapitaal om aan de syndicus toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke periodieke uitgaven zoals energieverbruik voor de gemeenschappelijke gedeelten, en verzekerings- en beheerskosten.

Het bedrag dezer provisie zal vastgesteld worden door de jaarvergadering van elk complex afzonderlijk en dit voor een periode van twaalf maanden. Zij zal moeten betaald worden vóór de tiende dag van elke maand volgend op de asluiting van een kwartaal.

Een afrekening zal opgesteld worden na verloop van het dienstjaar, op basis van rekeningen en van het werkelijke verbruik van iedere medeëigenaar, rekening houdend met de gestorte provisies. De afrekening vermeldt afzonderlijk het verschuldigde bedrag aan Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De algemene vergadering van elk complex mag ook besluiten tot de vorming van een reservekapitaal met betrekking tot

een complex, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het leggen van een nieuwe dakbedekking enzovoort. Deze provisie blijft definitief verworven aan de gemeenschap tenzij zij bij drie/vierden meerderheid zou beslissen over te gaan tot een gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen.

Naast een werkkapitaal en reservekapitaal voor elk complex afzonderlijk, kan ook een werkkapitaal en reservekapitaal voorzien worden voor het gehele complex Azimuth, waarover zal beslist worden door de algemene vergadering van het gehele complex.

Artikel 37 : GEDWONGEN INNING.

Indien de medeëigenaar in gebreke blijft om binnen de maand de door hem verschuldigde bedragen te voldoen, wordt hem een herinnering bij aangetekende brief gestuurd waarvoor hem een administratieve vergoeding van duizend frank wordt aangerekend. Vanaf dat ogenblik loopt tevens een intrest op het verschuldigde bedrag gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met vier procent.

HOEDSTUK V : Vervreemding, verhuring en dergelijke.

=====

Artikel 38 : INLICHTINGEN DOOR EIGENAAR.

Indien een medeëigenaar zijn kavel vervreemdt of er een zakelijk of persoonlijk recht, zoals een huur^r op toestaat, is hij verplicht de verkrijger reeds op het tijdstip van de verlening van het recht, op de hoogte te brengen van het bestaan van de statuten, van het reglement van orde en van het register met de beslissingen van de algemene vergadering en van de plaats waar het kan worden ingekeken. De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de verkrijger voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

Artikel 39 : VERVREEMDING : REGELING VAN SCHULDEN EN TRGOEDEN.

In geval van vervreemding deelt de syndicus bovendien op verzoek van de notaris de gegevens mee zoals die bepaald zijn in zijn bovenvermelde taakomschrijving. Vanaf de datum van de overdracht draagt de nieuwe eigenaar het bedrag, van de mee te delen schulden en van de gewone lasten, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen, die echter enkel tussen hen geldt, en niet ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars.

De uittreedende medeëigenaar is schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten. De afrekening wordt door de syndicus opgesteld. Zijn aandeel in het reservekapitaal

d of gebruikt
Verzending
goed gekend

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large stylized signature and several smaller initials.

blijft echter definitief verworven door de vereniging. Hij kan met de nieuwe eigenaar echter overeenkomen dat de nieuwe eigenaar hem zijn aandeel in het reservefonds ver-goedt.

Artikel 40 : INLICHTINGEN EN TEGENSTELBAARHEID BIJ VERHU-RING EN DERGELIJKE.

In geval van verlening van een zakelijk of persoonlijk recht op de kavel, zoals verhuring, of zelfs een eenvoudi-ge toelating tot bewoning, zal de eigenaar binnen de vijf-tien dagen de syndicus daarvan op de hoogte stellen bij aangetekende brief opdat deze de bepalingen uit de sta-tuten, het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering, die aan de betrokken verkrijger kunnen tegengesteld worden, zou kunnen meedelen. De syndicus gaat hiertoe over binnen de acht dagen. Alle latere beslissingen van de algemene vergadering zullen de verkrijger eveneens meegedeeld worden door de syndicus. Door voormelde kennisgevingen door de verlener en de syn-dicus zijn deze bepalingen aan de verkrijger tegenstel-baar.

De verkrijger die in de algemene vergadering geen stem-recht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van orde of van elke beslissing van de algemene vergade-ring aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent. De vordering moet binnen drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld. Alvorens recht te doen kan de rechter de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen. Bovendien zal elke persoon, die het gebouw bewoont maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de mogelijkheid hebben om schriftelijk zijn vragen of op-merkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeel-ten te formuleren telkens er een algemene vergadering ge-pland is. Hij zal daartoe door de syndicus worden verwit-tigd van de datum waarop de algemene vergadering zal wor-den gehouden, samen met de agenda van de vergadering, en dit tegelijkertijd en op dezelfde wijze als de medeëige-naars. Hij zal zijn vragen en bemerkingen aan de syndicus moeten laten toekomen ten laatste acht dagen vóór de alge-mene vergadering bijeenkomt. De syndicus deelt deze vragen en bemerkingen als zodanig mee aan de medeëigenaars in de vorm zoals voor de oorspronkelijke oproeping, doch ten laatste vijf dagen op voorhand.

Artikel 41 : TOEGANG TOT PRIVATIEF GEDEELTE.

De eigenaar of bewoner die voor een week, of langer, wenst afwezig te zijn, dient een toegangssleutel van de priva-tieve delen te geven aan een in de gemeente wonende per-soon en de syndicus hiervan te verwittigen.

HOOFDSTUK VI : Verzekeringen en heropbouw.

Artikel 42 : AFSLUITEN VERZEKERINGSPOLIS.

De verzekering zowel van de privatieve delen - met uitsluiting van de roerende goederen - als van de gemeenschappelijke gedeelten, aanhorigheden inbegrepen, zal gesloten worden voor alle medeëigenaars van het gehele complex Azimuth gezamenlijk en zulks, voor de verzekering tegen brand, bliksem, ontploffingen, storm- en waterschade en natuurrampen, schade veroorzaakt door voertuigen en vliegtuigen, door bluswerken en reddingsoperaties, tegen eventueel verhaal van één der medeëigenaars, bewoners, huurders of geburen jegens andere medeëigenaars, bewoners en hun personeel, en tegen de vereniging en dat alles tot beloop van de door de algemene vergadering van het gehele complex vast te stellen sommen doch zodanig dat de evenredigheidsregel wordt uitgesloten, bij een door haar aan te duiden maatschappij. De syndicus ondertekent de polissen namens de vereniging van medeëigenaars en betaalt er de premies van als gewone lasten van de vereniging. Ieder medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

Er wordt tevens een gemeenschappelijke polis afgesloten voor het gehele complex Azimuth, tot dekking van de medeëigenaars afzonderlijk en van de vereniging van medeëigenaars tegen vorderingen in aansprakelijkheid voor het gebouw en zijn bijhorigheden in de ruime zin van het woord ingevolge de artikelen 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek, vorderingen zowel van andere medeëigenaars als van derden.

De te betalen premies voor voormelde verzekeringen met betrekking tot het gehele complex zullen gedragen en betaald worden door elk complex afzonderlijk in een verhouding welke zal vastgelegd worden door de algemene vergadering van het gehele complex, rekening houdende met

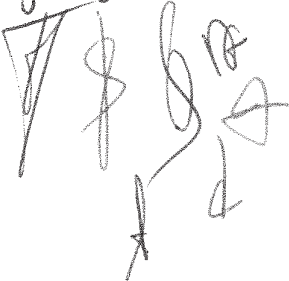
Artikel 43 : VERHOOGDE PREMIE.

Indien wegens het beroep dat uitgeoefend wordt door één der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen om welke reden ook, persoonlijk door één der medeëigenaars een hogere premie verschuldigd is, zal deze premie uitsluitend ten laste vallen van die eigenaar.

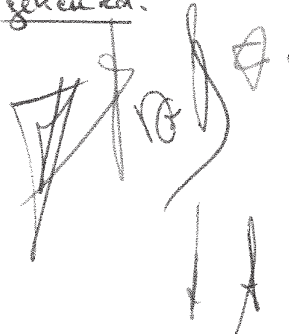
Artikel 44 : AANWENDING UITGEKEERD BEDRAG.

In geval van schade zullen de vergoedingen krachtens de polis uitgekeerd, door de syndicus ontvangen worden, met last ze bij een financiële instelling in bewaring te geven, onder de voorwaarden bepaald door de algemene vergadering van het complex of de complexen welke geheel of gedeeltelijk vernield zijn, en op een rekening onder handtekening van de syndicus en de voorzitter van de

φ
aan competitieve
prijzen
Verzending
goed geken ad.



*
het voornstel
van de verzeke-
ringsmaatschappij
Verzending goed-
geken ad.



algemene vergadering van medeëigenaars.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw en de herstelling ervan, indien daartoe beslist wordt door de algemene vergadering met de vereiste meerderheden zoals bepaald in artikel dertig.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen degene die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel, bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom.

Onder de leiding van de syndicus worden vooreerst de gemeenschappelijke gedeelten heropgebouwd evenals de onderdelen van de privatieve gedeelten die een uniform uitzicht vereisen of die vereist zijn om het gebouw bewoonbaar te maken, zoals ramen en buitendeuren van de privatieve gedeelten. Het saldo van de verzekeringsvergoedingen wordt overgemaakt aan de medeëigenaars wier privaatief deel dient heringericht te worden en wel volgens de voorafgaande ramingen van de herstellingen die aan de onderscheiden privatieve gedeelten dienen te worden uitgevoerd om ze terug in de oorspronkelijke toestand te herstellen. Eventuele tekorten voor de herstelling van de privatieve delen worden gedragen door de betrokken eigenaars.

Indien het gebouw niet of niet volledig heropgericht wordt, zal de verzekeringsvergoeding toekomen aan de eigenaars wier privaatief deel niet wordt heropgebouwd, tot vergoeding van hun volledige schade, rekening houdend evenwel met de rechten van bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers van deze eigenaars zoals bepaald in artikel 10 van de Hypotheekwet. Het saldo komt toe aan de vereniging van medeëigenaars om het gedeelte van het gebouw dat wel behouden blijft, te herstellen.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg. Daartoe kan enkel besloten worden onder de voorwaarden vermeld in artikel 45.

HOOFDSTUK VII : Ontbinding en vereffening.

=====

Artikel 45 : ONTBINDING.

De vereniging van medeëigenaars van het gehele complex Azimuth, is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De algemene vergadering van medeëigenaars van het gehele complex Azimuth, kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit op verzoek van iedere belanghebbende die

47
Hoofdstuk VIII
Exploitatie Azimuths
en Winkel Azimuths.

De algemene vergadering van het gehele complex, en de algemene vergaderingen van de bijzondere complexen, zullen zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de eigenaars van Azimuths en de Winkel Azimuths, geen beslissing kunnen nemen welke de normale exploitatie van een detailhandel of deze privatiseren om op het een welke wijze kan kleineren afschaden. De omzettingen die deze exploitatie te maken moeten zijn eend. eigenaar of omzetting overwaarde. Iste aan vaard worden onder enig recht op oot dan ook.

Verzending
goedgekeurd.

een gegronde reden kan aanvoeren.

Artikel 46 : VOORTBESTAAN.

De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Artikel 47 : VEREFFENAARS.

Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van medeëigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

De artikelen 181 tot 188 en 195 van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 48 : AFSLUITING VEREFFENING.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

De akte bevat :

1° de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard ;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan medeëigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Alle rechtsvorderingen tegen de medeëigenaars, de vereniging van medeëigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de voormelde overschrijving. $\phi\phi$

OVERGANGSBEPALING.

De comparant-bouwheer, duidt op het ogenblik van de eerste verkoop ook de eerste syndicus aan. Bij gebrek daaraan zal de rechter een syndicus benoemen, op verzoek van iedere medeëigenaar.

De eerste algemene vergadering zal worden gehouden op initiatief van de comparanten, binnen de drie maanden nadat zij, door de geplande verkopen, minder dan vier/vijfden van de aandelen in de gemeenschappelijke delen overhouden, behoudens het recht van iedere medeëigenaar om zich tot de rechter te wenden om reeds eerder een bijeenroeping te bekomen. Deze algemene vergadering benoemt de nieuwe syndicus.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Merelbeke, op datum als voormeld.

Goedgekeurd de
doorhalig van
negen woorden,
een cijfer en
een blanco-
ruimte.

En na gedane voorlezing hebben de verschijners, met Ons,
notarissen getekend.

[Redacted signature block]

[Handwritten marks and symbols]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

513
...agreement to ...
... 2004, ... 17, vol. 2.

[Redacted signature block]