

12 865

11-12-96

AV



STUDIE
VAN

M^{TER} P. VAN DEN WEGHE

NOTARIS

3010 KESSEL-LO

WIJZIGING BASISAKTE

RESIDENTIE HERTOGENPARK

akte van 30 oktober 1996
rep. nr. 8748

-afschrift-

Gecoördineerde Statuten der Vereniging van Mede-Eigenaars Residentie HERTOGENPARK TE HEVERLEE, HERTOOGSTRAAT 149-147-145-143-141-139 -137

[goedgekeurd tijdens de algemene vergadering van 2011]

Aanpassing van de statuten conform de Wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken (B.S., 28 juni 2010) .

De coördinatie gebeurt conform art.19 §2 van voornoemde wet via onderhandse akte daar aan de originele basisakte inhoudelijk geen wijzigingen worden aangebracht.

Vereniging van mede-eigenaars van de groep van gebouwen residentie Hertogenpark te Heverlee , Hertogstraat 149 – 147 – 145 – 143 – 141 – 139 - 137
Ondernemingsnummer

**STATUTEN VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN RESIDENTIE
HERTOGENPARK TE HEVERLEE , HERTOOGSTRAAT
149 – 147 – 145 – 143 – 141 – 139 - 137**

I.BASISAKTE

De basisakte werd op 27 september 1988 opgesteld door notaris De Coster.

Een wijzigende akte werd opgesteld op 30 oktober 1996 door notaris Van den Weghe .

Er wordt verwezen naar beide akten wat betreft de beschrijving van het onroerend geheel , van de privatieve en van de gemeenschappelijke delen , alsmede de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel verbonden is .

Wijziging basisakte

rep.nr. 8748
d.d. 30-10-1996

✓ Het jaar negentienhonderd zes en negentig.

Op dertig oktober

Voor Mij, Meester Patrick Van den Weghe, Notaris, met standplaats te 3010 Leuven, Kessel-Lo.

IS VERSCHENEN :

De VERENIGING VAN MEDEËIGENAARS VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN "RESIDENTIE HERTOGENPARK", met zetel te 3001 Leuven, Heverlee, Hertogstraat, 157, rechtspersoon overeenkomstig de wet van dertig juni negentienhonderd vier en negentig op de medeëigendom, alhier vertegenwoordigd door de Naamloze Vennootschap IMMO-ECKELMANS, met maatschappelijke zetel te 3000 Leuven, Parijsstraat, 74, ingeschreven in het handelsregister te Leuven onder nummer 73.599.

Opgericht als personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de benaming "Kempisch Wooncentrum II", ingevolge akte verleden voor notaris Alphonse Wendelen te Genk op één oktober negentienhonderd vijf en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee en twintig oktober negentienhonderd vijf en zestig, onder nummer 31122 en waarvan de statuten alsmede de benaming werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris André Peeters te Leuven op veertien november negentienhonderd negen en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van twintig november volgend, onder nummer 1937-7, waarvan de statuten ondermeer gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Joan De Coster te Duffel op zestien december negentienhonderd acht en tachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf januari negentienhonderd negen en tachtig onder nummer 890112-383, inhoudende omvorming van personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid tot naamloze vennootschap, waarvan de zetel verplaatst werd naar huidig adres bij algemene vergadering van achttien mei negentienhonderd twee en negentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch staatsblad van vijftien oktober volgend, onder nummer 921015-176 en voor het laatst gewijzigd blijkens proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering verleden voor genoemde notaris De Coster op zeventien december negentienhonderd twee en negentig, gepubliceerd.

Alhier vertegenwoordigd door :

✓ 1. De heer Johan Albert Léonie ECKELMANS, gedelegeerd bestuurder, wonende te 3001 Leuven, Heverlee, Prinses Lydialaan, 26, handelend krachtens artikel 18 der statuten.

In zijn hoedanigheid van syndicus van gemelde vereniging, in het bijzonder hiertoe gemachtigd blijkens proces-verbaal van gewone algemene vergadering van medeëigenaars gehouden te Leuven, Salons Georges, Hogeschoolplein, op zeven en twintig juni negentienhonderd zes en negentig, waarvan een eensluitend afschrift samen aan deze zal worden gehecht om er mede te worden geregistreerd en overgeschreven.

✓ 2. Mevrouw Maria Lutgarde Jozefa Clementia DEVOS, bediende, te Heverlee, Hertogstraat nr 159 B 8, Voorzitter der Vereniging van medeëigenaars "Residentie Hertogenpark",

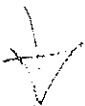
Welke verschijner, vertegenwoordigd als gezegd, ons, Notaris, heeft verzocht akte te verlenen van hetgeen volgt :

1. Voorafgaandelijke uiteenzetting.

Bij akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, met standplaats te Duffel op zeven en twintig september negentienhonderd acht en tachtig, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op elf oktober volgend, boek 4097 nummer 21, werd

VERSELD

750-2



door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "IMMO ECKELMANS", de basisakte met reglement van medeëigendom en het reglement van orde opgesteld betreffende de op te richten appartementsgebouwen en voornamelijk betreffende "blok I" op het hierna gelegen onroerend goed :

STAD LEUVEN, HEVERLEE.

Een perceel bouwgrond aan de Hertogstraat, met een voorgevelbreedte van honderd twintig meter elf centimeter, vroeger gekadastraerd sectie F nummer 52/R, voor een oppervlakte volgens titel één hectare zes en negentig centiaren (1ha 00a 96ca).

Ingevolge bijvoeglijke basisakte opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op zeven en twintig oktober negentienhonderd acht en tachtig, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op één en twintig november volgend, boek 4109 nummer 13, werden de bepalingen betreffende blok I eveneens toepasselijk gemaakt op de op te richten blok II.

- Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok III", op het aan de basisakte gehechte inplantingsplan gemerkt "blok IV", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 21 november 1989, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op dertien december volgend, boek 4349 nummer 19.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok IV", waarbij een aanpassing en wijziging werd doorgevoerd betreffende de aandelen van de blokken IV en V in de algemene medeëigendom van de grond en de infrastructuur, opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 9 oktober 1990, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op zeven en twintig november volgend, boek 4557 nummer 14.

- Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok V", op het aan de basisakte gehechte inplantingsplan gemerkte "blok III/A", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 9 oktober 1991, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op vijftien november volgend, boek 4767 nummer 21.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok VI" en "GARAGEBLOK (blok VII)", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 19 januari 1993, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheek te Leuven op vijf februari volgend, boek 5063 nummer 11.

Dat in de bijvoeglijke basisakte verleden voor notaris Joan De Coster te Duffel op negen oktober negentienhonderd negentig betreffende blok IV, de bergingen en kelders verkeerdelijk werden aangeduid met de letter 'g'. Deze materiële vergissing wordt thans rechtgezet en onder punt "bergingen en kelders" wordt de letter 'g' vervangen door de letter 'b', zodat vanaf lijn '13. berging IV/g-2' tot en met de lijn '20. berging IV/g-10', dient gelezen te worden als '13. berging IV/b-2' tot en met de lijn '20. berging IV/b-10'.

Dat ingevolge een wijziging in de uitvoering der werken aan appartementen, in afwijking van de basisakten betreffende blok IV en blok V, de aandelen betreffende sommige appartementen, uitgedrukt in duizendsten in blok IV (blok) en aantal

tienduizendsten in de medeëigendom (domein) werden herverdeeld zoals hierna gemeld onder B:

A. Volgens de basisakte.

21. appartement IV/0-L :		
- blok : vijf en dertig	35/1.000	
- domein : acht en tachtig		88/10.000
22. appartement IV/0-M :		
- blok : zeventien	17/1.000	
- domein : negen en zestig		69/10.000
23. appartement IV/0-R :		
- blok : acht en dertig	38/1.000	
- domein : zes en negentig		96/10.000
24. appartement IV/1-L :		
- blok : twee en veertig	42/1.000	
- domein : vier en negentig		94/10.000
26. appartement IV/1-R :		
- blok : drie en veertig	43/1.000	
- domein : zeven en negentig		97/10.000
30. appartement IV/3-L :		
- blok : twee en veertig	42/1.000	
- domein : vier en negentig		94/10.000
32. appartement IV/3-R :		
- blok : drie en veertig	43/1.000	
- domein : zeven en negentig		97/10.000
41. appartement IV/6-R :		
- blok : twee en veertig	42/1.000	
- domein : zeven en negentig		97/10.000
43. appartement IV/7-R :		
- blok : acht en vijftig	58/1.000	
- domein : honderd vijf en dertig		135/10.000
40. appartement V/0-L :		
- blok : negen en dertig	39/1.000	
- domein : honderd en tien		110/10.000
42. appartement V/0-R :		
- blok : vier en dertig	34/1.000	
- domein : zes en negentig		96/10.000
58. appartement V/6-L		
- blok : acht en dertig	38/1.000	
- domein : honderd en acht		108/10.000
60. appartement V/6/R		
- blok : zes en dertig	36/1.000	
- domein : honderd en twee		102/10.000

B. Ingevolge feitelijke toestand.

Tweede zegel

[Handwritten signatures and marks]

21. appartement IV/0-L :		
- blok : negen en twintig	29/1.000	
- domein : vier en zeventig		74/10.000
22. appartement IV/0-M :		
- blok : zeventwintig	27/1.000	
- domein : negen en zestig		69/10.000
23. appartement IV/0-R :		
- blok : vier en veertig	44/1.000	
- domein : honderd en tien		110/10.000
24. appartement IV/1-L :		
- blok : zes en dertig	36/1.000	
- domein : tachtig		80/10.000
26. appartement IV/1-R :		
- blok : negen en veertig	49/1.000	
- domein : honderd en elf		111/10.000
30. appartement IV/3-L :		
- blok : zes en dertig	36/1.000	
- domein : tachtig		80/10.000
32. appartement IV/3-R :		
- blok : negen en veertig	49/1.000	
- domein : honderd en elf		111/10.000
41. appartement IV/6-R :		
- blok : drie en veertig	43/1.000	
- domein : zeven en negentig		97/10.000
43. appartement IV/7-R :		
- blok : een en dertig	31/1.000	
- domein : twee en zeventig		72/10.000
44. appartement IV/7-M :		
- blok : zeven en twintig	27/1.000	
- domein : drie en zestig		63/10.000
40. appartement V/0-L :		
- blok : negen en veertig	49/1.000	
- domein : honderd acht en dertig		138/10.000
42. appartement V/0-R :		
- blok : vier en twintig	24/1.000	
- domein : acht en zestig		68/10.000
58. appartement V/6-L		
- blok : acht en veertig	48/1.000	
- domein : honderd zes en dertig		136/10.000
60. appartement V/6-R		
- blok : zes en twintig	26/1.000	
- domein : vier en zeventig		74/10.000

Ingevolge de wet van dertig juni negentienhonderd vier en negentig tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mededeïgendom, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van zes en twintig juli negentienhonderd vier

en negentig, werd door de wetgever een nieuw appartementsrecht van kracht waardoor een aantal bepalingen in de statuten van het gebouw dienen te worden aangepast.

In het raam hiervan werd op zeven en twintig juni negentienhonderd zes en negentig, voorafgaandelijk dezer, een algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen "Residentie Hertogenpark" samengeroepen betreffende de goedkeuring van de aangepaste en gecoördineerde tekst van de statuten van het gebouw en het reglement van orde, overeenstemmende met de nieuwe wet op de medeëigendom en werd opdracht gegeven aan voormelde syndicus, deze gecoördineerde en goedgekeurde tekst neer te leggen in handen van de notaris, teneinde de wijzigingen te laten overschrijven op het bevoegde hypotheekkantoor.

De vereniging van medeëigenaars, vertegenwoordigd als voormeld, legt Ons, notaris, vervolgens de nieuwe basisakte, aangepast aan de werkelijke toestand, het nieuwe reglement van medeëigendom en het reglement van orde voor en verzoekt ons deze neer te leggen in de rang van onze minuten.

2. Ontleding van de neergelegde stukken.

De neergelegde stukken met als hoofdtitel 'statuten van de vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen Residentie Hertogenpark', ondertekend door de aanwezige leden van de algemene vergadering van voormelde vereniging, is samen-gesteld als volgt:

STATUTEN.

Deel 1 : Basisakte.

Deel 2 : Reglement van Medeëigendom

REGLEMENT VAN ORDE.

Deel 3 : Reglement van Orde.

SYNOPTISCHE TABEL.

Deel 4 : Synoptische tabel.

Waarvan de 'statuten' hier worden neergelegd om samen met de neerleggingsakte te worden geregistreerd en te worden overgeschreven en het 'reglement van orde' om samen met de neerleggingsakte te worden geregistreerd, doch niet mee te worden overgeschreven.

Ter uitvoering dezer kiest de vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen "Residentie Hertogenpark" woonplaats in haar hiervoren vermelde maatschappelijke zetel.

De Heer hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit en de rechtsbekwaamheid van de partijen aan de hand van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden op de plaats en datum als voormeld.

Na gedane lezing heeft de verschijnende vereniging, vertegenwoordigd als gezegd, getekend met ons, Notaris.

Volgen de handtekeningen. Geregistreerd drie bladen een renvooi te Leuven 2° kantoor der Registratie op 04 november 1996 boek 1301 blad 55 vak 7 Ontvangen: duizend frank (1000 Fr.) De Ontvanger a.i. (get.) V.Mertens

DERDE BLAD

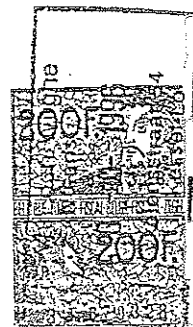
ALGEMENE VERGADERING VAN HET DOMEIN RESIDENTIE HERTOGENPARK

A. Aanwezigheidslijst

Vereniging van medeëigenaars van het domein Residentie Hertogenpark gelegen te
3001 Heverlee, Hertogstraat 159-157-153/155-151-149 & 141.
Algemene vergadering op datum van 27 juni 1996.

Naam eigenaar	nr. Privatief deel	aantal aandelen.
VANDERWEGEN - HERMANS	159/1	87/10.000
DEVLIEGHERE - MAGITS	159/2	93/10.000
VANUYTVANGE F.	159/3	96/10.000
VERMASSEN-VUYLSTEKE	159/4	104/10.000
SPEYBROUCK M.	159/5	93/10.000
HIMPE G.	159/6	104/10.000
DEVOS M.	159/8	104/10.000
J.B.P. INTERNATIONAL	159/9	91/10.000
PITTMVILS A.	159/10	89/10.000
EECKELO-GONZALEZ	159/11	112/10.000
DARIS-WELLENS	159/12	114/10.000
IMMO ECKELMANS N.V.	GARAGE 5	10/10.000
UYTTEBROUCK-MIVIS	GARAGE 4	10/10.000
GRONDELAERS	157/1	87/10.000
VRANCKX L.	157/2	68/10.000
- GEETS J.	157/3	85/10.000
PAUWELS G.	157/4	46/10.000
ORLANS M.	157/5	85/10.000
CEULEERS-JAMMAER	157/6	96/10.000
VANDENPLAS C.	157/7	34/10.000
EERDEKENS S.	157/9	75/10.000
CLABOTS S.	157/10	44/10.000
VANFRAECHEM C.	157/12	87/10.000
DE KERK J.P.	157/14	83/10.000
COECKAERTS E.	157/15	75/10.000
DERCKX P.	157/16	34/10.000
DEVLEESCHOUWER	157/17	81/10.000
DE COSTER-BINON	157/18	78/10.000
JANSSSEN	157/19	42/10.000
ROUIN- VAN COPPENAEI	157/20	88/10.000
VAN DAM J.	GARAGE 9	12/10.000
STANDAERT K	153/1	39/10.000
VANDERHEYDEN L.	153/4	43/10.000
SPRUYT - KAUSSE	155	42/10.000
RENIERS - DEGREGZ	153/5	67/10.000
DE KEGEL - JANSSSEN	153/6	43/10.000
HENSKENS P.	153/7	85/10.000
IX D.	153/8	67/10.000
VAN DAM J.	153/9	41/10.000
PUT E.	153/12	40/10.000
MINETTE C.	153/13	84/10.000
DECKERS M.	153/14	67/10.000
VREBOSCH P.	153/15	43/10.000
VOETS-SAUNDERS	153/16	85/10.000
PROOT F.	153/17	67/10.000
CAMBIEN-VERGOTE	153/19	85/10.000
CEUPPENS-RONSMANS	153/20	74/10.000
PEETERS F.	153/21	78/10.000
VAN THIELEN	153/22	94/10.000

(EERSTE BLAD)



BREUKELEERS	151/9	107/10.000
COLLARD-CONARD	151/13	100/10.000
COONEN-GEENEN	151/10	80/10.000
DE GEEST (ESN NV)	151/17	96/10.000
DE MESSEMAEKERS - VERVERS	151/14	92/10.000
DOM M.	151/3	112/10.000
DUTRE-WELLEMAN	151/24	72/10.000
FRESTRAETS - DE FRAINE	151/19	94/10.000
GEERTS-HERMANS	151/8	98/10.000
LAURENT-LOONBEECK	151/12	119/10.000
OLEMANS I.	151/7	94/10.000
OOSTERLINCK-MERTENS	151/18	107/10.000
PIERAETS-GEEBELEN	151/6	119/10.000
PLAS J.	151/4	80/10.000
PUT S.	151/23	65/10.000
RAEMAEKERS-CARNOTENSIS	151/5	90/10.000
SPRINGAEL-PONCELET	151/21	111/10.000
STROOBANTS H.	151/22	104/10.000
STROOBANTS-ROSSEELS	151/1	76/10.000
UYTTEBROUCK-MIVIS	151/2	71/10.000
VERHOEVEN R.	151/16	100/10.000
VLEMINCKX - PAEPS	151/11	90/10.000
CEULEERS N.	149/2	79/10.000
VANHAMEL E.	149/3	68/10.000
DE KEGEL - JANSSEN	149/4	122/10.000
CLOET M.	149/7	122/10.000
KRAVANJA P.	149/9	113/10.000
TOEN V.	149/10	111/10.000
WIJNDAELE H.	149/11	105/10.000
BELLEN-BOVIN	149/12-15-18	339/10.000
BROUCKMANS M.	149/13	122/10.000
BOTTU -AESSELOOS	149/14	113/10.000
VANDEVELDE G.	149/16	119/10.000
BABELIOWSKI-VLIEGEN	149/17	105/10.000
THIELENS-ROMAIN	149/21	88/10.000
COPPENS-GADEYNE	149/22	145/10.000
PIERAETS-GEEBELEN	GARAGE 12	11/10.000
DUTRE-WELLEMAN	GARAGE 13	11/10.000
FESTRAETS-DE FRAINE	GARAGE 15	11/10.000
RAMAEKERS	GARAGE 18	11/10.000
VLEMINCKX - PAEPS	GARAGE+ BERGING 19	14/10.000
PLAS J.	GARAGE 22	11/10.000
IMMO ECKELMANS N.V.	4 BERGINGEN	11/10.000
COLLAER A	141/1	81/10.000
WINANT-AUSLOOS	141/2	77/10.000
GROSSEN - BOELENS	141/3	91/10.000
MEEKERS-BOLKAERS	141/4	92/10.000
CRABBE C.	141/5	91/10.000
AERTS I.	141/6	92/10.000
VRANCKX S.	141/7	91/10.000
VAN DEN HOUWE - VERSTRAETE	141/8	92/10.000
BOONEN - LEEMPOELS	141/10	92/10.000
IMMO ECKELMANS N.V.	GARAGE 1	5/10.000
IMMO ECKELMANS N.V.	GARAGEBOX 1	1/10.000
STROOBANTS H.	GARAGEBOX 3	1/10.000
BABELIOWSKI	GARAGEBOX 5	1/10.000
VANHAMEL	GARAGEBOX 6	1/10.000
COPPENS-GADEYNE	GARAGEBOX 7	1/10.000
TOEN V.	GAREGEBOX 9	1/10.000

TOTAAL : 91 eigenaars

TOTAAL /

8.169/10.000

VIERDE BLAD

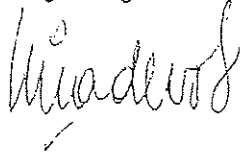
Totaal aanwezige eigenaars :	43	3.886/10.000
Totaal eigenaars vertegenwoordigd door volmacht :	48	4.283/10.000
Totaal stemgerechtigde eigenaars	91	8.169/10.000

De vergadering kan rechtsgeldig beslissen

Aldus opgemaakt op datum van 02/07/1996

De voorzitter van de algemene vergadering.

Mevrouw Mia DEVOS



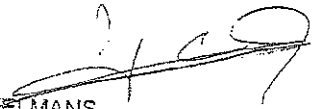
De stemopnemer

De heer Ivo SPRINGAEL



De syndicus

De heer Johan ECKELMANS.



B. Verslag algemene vergadering.

Vereniging van medeëigenaars van het domein Residentie Hertogenpark gelegen te 3001 Heverlee, Hertogstraat 159-157-153/155-151-149 & 141.
Algemene vergadering op datum van 27 juni 1996.

Agenda en beslissingen

1. Verkiezing voorzitter van de algemene vergadering.

Voor deze taak stelde zich 2 personen kandidaat nl,
Mevrouw Mia DEVOS van fase IA en de heer Kristiaan RENIERS van fase II.

Stemming : 2.326/10.000 voor de heer Reniers
5.381/10.000 voor mevrouw Devos

451/10.000 hebben zich onthouden en 11/10.000 niet ontvangen.

Beslissing : Mevrouw Mia DEVOS werd verkozen tot voorzitter van de algemene vergadering.

2. Goedkeuring verslagen vorige eigenaarsvergaderingen.

De heer Eckelmans vestigde er nogmaals de aandacht op dat het verslag eerst naar de Raad van Beheer gezonden wordt, voor goedkeuring en dat het pas daarna naar de eigenaars opgestuurd wordt.

Beslissing : De verslagen werden goedgekeurd.

Huidig verslag wordt tegengetekend door de voorzitter.

3. Ontslag en verkiezing syndicus :

De heer Johan Eckelmans stelt zich opnieuw kandidaat voor een periode van 3 jaar en vraagt een vergoeding van 377,-fr./maand per appartement + administratiekosten.

Opmerking : het syndicuskontraat moet jaarlijks opzegbaar zijn;

bij vroegtijdige beëindiging wordt er geen schadevergoeding gevraagd.

Melding : de heer A. Claes heeft als syndicus een informele kandidatuur gesteld maar heeft geen offerte ingediend.

Beslissing: de heer Johan Eckelmans werd met meerderheid van stemmen verkozen als syndicus.

4. Herververkiezing Raad van Beheer - Afzonderlijke blokken.

Blok IA - 159 :	voorzitter bijzitter	Mevr. M. DEVOS Mr. P. DARIS
Blok IB - 157	voorzitter bijzitter	Mr. H. CEULEERS Mr. GRONDELAERS
Blok II - 153/155	voorzitter bijzitter	Mr. K. RENIERS Mr. C. MINETTE
Blok III - 151	voorzitter bijzitter	Mr. I. SPRINGAEL Mr. J PLAS
VIJFDE BLOK Blok IV - 149	voorzitter bijzitter	Mr. F. BABELIOWSKI Mr. BELLEN
Blok V - 141	voorzitter bijzitter	Mevr. A COLLAER Mr. G. BOONEN

VIJFDE BLOK

De heer Vanhamel is niet akkoord met de samenstelling van de Raad van Beheer van het gebouw Blok IV - 149 .

Op de informatieve vergadering van deze blok- dd. 12/12/95 werd nochtans gestemd over het voorzitterschap met als kandidaten de heer Vanhamel en de heer Babeliowski.
Op deze vergadering is de heer Babeliowski opnieuw herverkozen tot voorzitter met de volstrekte meerderheid van stemmen. De heer Vanhamel stelde zich toen alleen kandidaat als voorzitter en wilde de taak van bijzitter niet aanvaarden .

Beslissing : De Raad van beheer werd herkozen met éénparigheid van stemmen, door alle eigenaars minus de heer Vanhamel (69/10.000).

De algemene vergadering bevestigde de aanstelling van voorzitter Mr. Babeliowski + bijzitter Mr. Bellen met algemeenheid van stemmen met uitzondering van de heer Vanhamel die tegenstemde.

5. Aanstelling Raad van Beheer van het domein.

De voorzitters van de verschillende blokken werden door de algemene vergadering gemandateerd deel uit te maken van de Raad van Beheer van het gehele domein.

Zij zijn de spreekbuis voor de verschillende gebouwen (blijk van vertrouwen). Iedere eigenaar heeft natuurlijk het recht om iets te zeggen.

Beslissing : De Raad van Beheer van het domein werd aanvaard met éénparigheid van stemmen.

6. De zetel van de vereniging van medeëigenaars zal gevestigd zijn in Hertogenpark fase IB nr. 157.

Alle documenten , notulen, basisakte zullen daar aanwezig zijn en ter inzage liggen, bij de heer Ceuleers , Hertogenpark 157 bus 6.

DERDE BLOK

7. Aanpassing basisakte volgens de nieuwe wet van medeëigendom.

+

✓ Verlening volmacht aan de syndicus voor neerlegging aangepaste basisakte.

De vergadering besliste met éénparigheid van stemmen:

a. De statuten aan te passen , te coördineren en te laten overschrijven op het hypotheekkantoor.

b. De heer Johan Eckelmans , syndicus, Parijsstraat 74 , 3000 Leuven aan te stellen om de gecoördineerde en goedgekeurde tekst van de statuten en het reglement van orde van de vereniging van medeëigenaars " Residentie Hertogenpark " neer te leggen in handen van de notaris, Patrick Van Den Weghe, Ruelensstraat 54, 3010 Kessel-lo , teneinde de gecoördineerde tekst te laten overschrijven op het bevoegde hypotheekkantoor, daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, alle akten en stukken te tekenen, alle pleegvormen te vervullen één of meerdere personen in de plaats te stellen voor het uitvoeren van alle of een deel van de tegenwoordige machten, de in de plaats gestelden te ontslaan en deze te vervangen door anderen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alle mogelijke daden te stellen die in het kader van onderhavige volmacht vallen, kortom datgene te doen wat noodzakelijk en nuttig zal zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

8. Nazicht financiële toestand der blokken.

De syndicus besprak het jaaroverzicht en gaf uitleg :

- Blok IA - 159	uitgaven	800.000
	inkomsten	844.528
	verschil	44.434
- Blok IB -157	uitgaven	831.046
	inkomsten	1.101.335
	verschil	270.289

- Blok II - 153/155	uitgaven	1.030.245
	inkomsten	1.217.109
	verschil	186.864
- Blok III - 151	uitgaven	982.844
	inkomsten	1.179.008
	verschil	196.164
- Blok IV -149	uitgaven	934.132
	inkomsten	1.178.103
	verschil	243.971
- Blok V -141	uitgaven	320.154
	inkomsten	384.000
	verschil	63.846

Algemene opmerking : TUIN .

De faktuur van het onderhoud wordt verdeeld volgens de 10.000-sten van het domein.

Het tuinonderhoud is een grote kost en er is relatief weinig controle op, daar de prestaties gerekend zijn op uurbasis. Daarom is er reeds aan de tuinman gevraagd om een bon te laten tekenen door één van de eigenaars bij het begin en einde der werken.

Ook is er gevraagd om een meer gedetailleerde faktuur te maken met o.a. de materialen die hij gehuurd heeft en voor wat ze gediend hebben.

Voor het maaien van het gras is er een offerte gemaakt voor het seizoen 1995. Dit zal gedaan worden aan een forfaitair bedrag van 92.250,-fr.

Het wieden kan men moeilijk uitbesteden, door de verscheidenheid van werk.

Beslissing: Er werd gevraagd om een balans op te maken van de kosten van gans het domein,

Wat betreft : water

Tuin

Onderhoud, enz.....

9. Goedkeuring van de kostenbegroting voor het boekjaar 1995-1996.

In het algemeen ziet men voor het lopende jaar geen drastische verhogingen wat de uitgaven betreft.

De algemene vergadering aanvaardt met algemeenheid van stemmen de kostenbegroting 95-96.

Beslissing :

Blok IA - 159 - het vorig boekjaar was er een overschot van 67.760,-fr.
- huidige voorschotten van 3.500,-fr./maand worden behouden.

Blok IB -157 - het vorig boekjaar was er een overschot van 226.919,-fr.
- huidige voorschotten van 3.000,-fr./maand voor de appartementen en
2.500,-fr./maand voor de flats worden behouden.

Blok II - 153/155 - het vorig boekjaar was er een overschot van 149.276,-fr.
- huidige voorschotten van 3.000,-fr./maand voor de appartementen en
2.500,-fr./maand voor de flats worden behouden.

Blok III - 151 - het vorig boekjaar was er een overschot van 172.721,-fr.
- huidige voorschotten van 2.500,-fr./maand voor de eigenaars en
3.000,-fr. Voor de huurders worden behouden.

Blok IV - 149 - het vorig boekjaar was er een overschot van 243.971,-fr.
- huidige voorschotten van 2.500,-fr./maand voor de eigenaars en
3.000,-fr./maand voor de huurders worden behouden.

Blok V - 141 - het vorig boekjaar was er een overschot van 54.981,-fr.
- huidige voorschotten van 3.000,-fr./maand voor de appartementen worden behouden
- de voorschotten van de studio worden verminderd tot 2.000,-fr./maand.

ZESDE BLAD

10. Reservekapitaal van de verschillende blokken .

- | | | |
|--|-------------------|--------------|
| * Blok IA nr 159 | stand op 31/12/95 | 63.433,-fr. |
| Saldo van het boekjaar 1995 zal integraal worden teruggestort aan de respektievelijke eigenaars. | | |
| * Blok IB nr. 157 | stand op 30/9/95 | 196.127,-fr. |
| Saldo van het boekjaar 94-95 zal integraal worden teruggestort aan de respektievelijke eigenaars. | | |
| * Blok II nr 153/155 | stand op 30/06/95 | 83.303,-fr. |
| 50.000,-fr. is voorzien om bij het reservekapitaal te storten.
Rede: om dit jaar 1ste en 2de deel van de trapzaal te herschilderen. | | |
| * Blok III nr 151 | stand op 31/5/95 | 201.342,-fr. |
| Uitgaven lopende jaar : 187.980,-fr. Voor schilderwerken ramen.
Saldo na deze werken = 13.362,-fr. | | |
| 50.000,-fr. is voorzien om bij het reservekapitaal te storten. | | |
| * Blok IV nr 149. | | |
| GEEN reservekapitaal is voorzien. | | |
| * Blok V nr. 141. | | |
| GEEN reservekapitaal is voorzien. | | |

Bemerking : Het reservekapitaal wordt beheerd op een depositorekening.

VIERDE BLAD

- Het reservekapitaal blijft eigendom van het gebouw.
 - de verkoper blijft vrij om aan de koper te vragen om zijn deel in het reservekapitaal onderhands te regelen.
 - het kan niet rechtstreeks aan de syndicus gevraagd worden.

Beslissing : De bestemming en het beheer van het reservekapitaal werd met algemeenheid van stemmen aanvaard.

11. Goedkeuring reglement van orde.

In het reglement van orde zijn geen fundamentele zaken veranderd, hier en daar is er aanpassing gebeurd, zoals o.a. in fase II nr. 153/155 waar er geen honden toegelaten zijn in het gebouw.

Er kan natuurlijk niet geëist worden dat de personen die er nu wonen hun dier wegdoen .

!!! Belangrijke opmerking aan de eigenaar-verhuurders :
 Elke eigenaar die zijn appartement verhuurt moet het reglement van orde afgeven aan zijn huurder en laten tekenen voor gelezen en goedgekeurd.

Het reglement van orde werd goedgekeurd met algemeenheid van stemmen.

12. Goedkeuring verhuiskosten : 2.000,-fr.

De Raad van Beheer stelde voor om bij het in- en uithuizen telkens 1.000,-fr. te vragen , te betalen bij de intrek.

Dit zal gerecupereerd worden via de eigenaar-verhuurders, zij kunnen het van de huurwaarborg aftrekken , het moet wel vermeld staan in het huurkontraakt..

Reden :Bij verhuis brengen de huurders beschadigingen aan deuren, muren en lift

Wettelijk mag er geen verhuis geschieden langs de lift en de trap.

Alle beschadigingen zouden moeten worden opgemeten door een expert maar dat is te kostelijk.

Opmerkingen :- Dit geldt zowel voor eigenaars ,als voor huurders die verhuizen.

- De eigenaars die een kast kopen is geen verhuis.

- De huurders die er nu zitten moeten dat niet betalen, staat niet vermeld in hun kontraakt.

Beslissing : De verhuiskosten werden goedgekeurd met algemeenheid van stemmen.

13. Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen blokken 151 & 149.

De heer Eckelmans vroeg opnieuw officieel aan dat de Raden van Beheer van de Blokken 151 & 149 te mogen overgaan tot de definitieve oplevering.

Beslissing : De algemene vergadering gaf de toestemming met éénparigheid van stemmen minus de heer Vanhamel (69/10.000).

14. Blok 149 - Goedkeuring electriciteits- en verlichtingswerk voor maximum 25.090,-fr.+ btw 21 %.

* Lichtsensors in de gang.

* Minuterie verlichting kelders.

Beslissing : De algemene vergadering keurde dit met éénparigheid van stemmen goed.

15. Blok 149 - Oliën van de ramen.

De heer Eckelmans vroeg toestemming aan de algemene vergadering om de ramen te mogen laten oliën en dit in de maand augustus 1996 , gezien de hoogdringendheid.

Normaal moet men wachten tot 3 maanden na goedkeuring.

Kostprijs : 187.801,-fr. Btw inbegrepen.

Beslissing : De algemene vergadering gaf de toestemming met éénparigheid van stemmen.

16. Blok II 153 - Herschilderen inkomhall - gemeenschappelijk gelijkvloers.

ZEVENDE BLAD

De heer Eckelmans vroeg eveneens toestemming om deze werken te mogen laten uitvoeren in augustus 1996.

Kostprijs : 50.051,-fr. + 21 % btw.

Beslissing : Alle eigenaars gaan akkoord.



17. Problematiek huisvuil.

* Door de stad verplichte vuilniszakken worden om de 14 dagen opgehaald.
Er werd nogmaals gevraagd om de zakken goed dicht te binden om geurhinder te voorkomen
Tot op heden werden ze nog elke week opgehaald.

* GFT -bakken.

- worden gratis bezorgd door de stad Leuven.
- er staat er één in elk vuilnishok.
- Indien er nog een 2 de bak nodig is in de achterste 2 vuilnishokken kunnen deze verkregen worden.
- op de GFT -bakken moet er wel een sticker van 800,-fr. gekleefd worden voor 1996 nadien is deze prijs 1.200,-fr. Vanaf 1997.

Opmerking :- er werd gevraagd om het deksel steeds goed dicht te doen.

- er mogen geen plasticzakje in gedeponeerd worden.
- in de toekomst zouden er in de appartementen nog bakjes van 8 à 10 liter komen .

* Voor het papier en karton moet er zelf gezorgd worden, dit mag niet in de vuilnishokjes geplaatst ,
worden daar ze het niet komen ophalen.
1 x om de 2 maanden (1ste zaterdag juli) komt Poverello papier en karton ophalen.

!!! De vuilniswagen zou soms een probleem hebben met de moeilijke doorgang aan het smalle gedeelte aan fase III , nr. 151.
ER WERD NOGMAALS MET AANDRANG GEVRAAGD GEEN WAGENS TE PLAATSEN OP DE WEGEN.

18. Huisbewaarder.

Op de informatieve vergaderingen van de verschillende blokken is er meegedeeld dat de aanstelling van een huisbewaarder voorlopig is afgevoerd.

* Het is vooral afgesprongen op basis van de te hoge kosten.

Er waren 2 gebouwen die niet akkoord waren met de manier waarop dit gebeurd is
- eerst werd er ja gestemd, daarna werd er een appartement gehuurd en advertenties geplaatst.
- er was reeds veel tijd aan besteed en dan komen verschillende eigenaars op hun beslissing terug.

Er werd gevraagd om in de toekomst bij zijn mening te blijven.

Opmerkingen : de kosten die we vandaag hebben zijn lager dan met een huisbewaarder,
maar wat krijgen we ervoor: - op termijn zal het gebouw beter onderhouden blijven.
- een huisbewaarder staat er ten dienste van de eigenaars.

De huisbewaarder kan het werk doen van een ploeg op 1 week.

Besluit : het blijft op de agenda van de algemene vergadering staan tot we tot een akkoord komen en dan kan het niet meer afgevoerd worden.

* De aanvaarding van een huisbewaarder mag niet doorgevoerd worden op deze vergadering, omdat het niet op de agenda van deze algemene vergadering stond voor goedkeuring en veel eigenaars hebben hun volmacht gegeven.

* Alleen op de algemene vergadering kan het geofficialiseerd worden.
Daar wordt er gestemd met ja en neen.

* Het is wel gemakkelijker om per blok een gedetailleerde uitleg te geven daar kan er nog over gediscussieerd worden.
De aparte vergaderingen zijn een voorbereiding op de algemene vergadering.

Beslissing : Op de volgende algemene vergadering zal het agendapunt komen :
- Goedkeuring aanstelling huisbewaarder.

19. Allerlei.

- * De heer Pieraets haalde aan dat er een probleem van wilde katten is op Hertogenpark.

Een oplossing zou zijn de katten niet meer te voederen.
Daar zal een rondschrijven voor verzonden worden.

Er zal ook bij hogere instanties geïnformeerd worden wat er kan aan gedaan worden.

- * Mevrouw Devlieghere vraagt of men niet kon overschakelen op een andere kuisploeg.
Opmerkingen : - alle kuisploegen werken op dezelfde manier
- de meeste eigenaars zijn nu wel min of meer tevreden over de kuisploeg.

* PARKEREN OP DE WEG

- Er zijn nog steeds geregeld mensen die hun wagen op de weg parkeren en zo de eigenaars blokkeren die met hun wagen uit de garage willen.

Deze mensen zijn er al meerdere malen op geweest.

Er werd nogmaals gevraagd dat iedereen een beetje zijn goede wil zou tonen om zoveel mogelijk de wagen in de garage te plaatsen, zeker wanneer hij er staat voor langere tijd, zodat er meer parkeerplaatsen vrijkomen.

!!! Wij vestigen er de aandacht om zeker geen wagen te plaatsen op het smalgedeelte t.o.v. het fietsenhok.

Dit zal bekeken worden met de Raad van Beheer om daar eventueel paaltjes te plaatsen.

* VERHURING.

De eigenaar-verhuurders worden en nogmaals attent opgemaakt de gegevens van hun nieuwe huurders door te geven aan de syndicus.
Ook moeten zij het reglement van orde geven en een papier laten tekenen dat ze het gekregen hebben.

- * Indien er verwerken plaats vinden zou er aan de ververs moeten gevraagd worden om de grote lampen van de garage niet de ganse dag te laten branden.

De vergadering werd afgesloten om 23.35 uur

Opgemaakt te Leuven op datum van 2 juli 1996

De syndicus
ACHTSTE BLAD



De voorzitter van de algemene vergadering

De stemopnemers

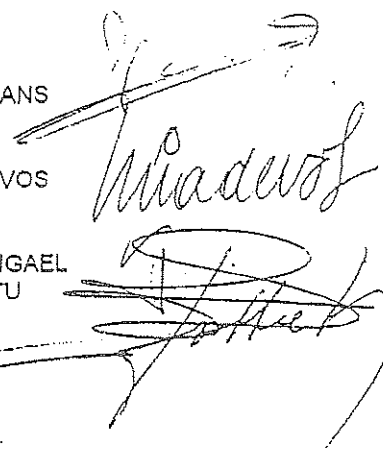


J. ECKELMANS

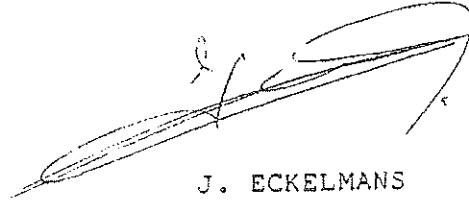
Mevr. M. DEVOS

Mr. I. SPRINGAEL

Mr. F. BOTTU



- VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
DOOR MIDDEL VAN FOTOCOPIE -



J. ECKELMANS
Syndicus
Vereniging der medeëigenaars
Residentie Herbogenpark
Hertogstraat, 157
3001 Leuven, Heverlee

Bevat twee *925* bladen *geen* renvoeien
Bijzondere afdeling der Registratie
04 NOV. 1996
Bok *196*, blad *72* vak *6*
Ontvangen: duizend frank (1000 Fr.)

De Ontvanger



MERTENS

VERENIGING VAN
MEDEËIGENAARS
RESIDENTIE HERTOGENPARK

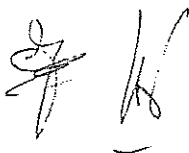
Hertogstraat, 157

LEUVEN - HEVERLEE

MEGENDE BLAD



Einde blad



STATUTEN.

Statuten en reglement van orde betreffende het domein "Residentie Hertogenpark" en "blok I" opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, met standplaats te Duffel op 27 september 1988, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op elf oktober volgend, boek 4097 nummer 21.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok II" opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 27 oktober 1988, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op één en twintig november volgend, boek 4109 nummer 13.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok III", op het aan de basisakte gehechte inplantingsplan gemerkt "blok IV", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 21 november 1989, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op dertien december volgend, boek 4349 nummer 19.

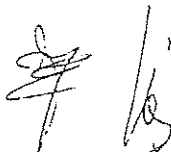
Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok IV", waarbij een aanpassing en wijziging werd doorgevoerd betreffende de aandelen van de blokken IV en V in de algemene medeëigendom van de grond en de infrastructuur, opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 9 oktober 1990, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op zeven en twintig november volgend, boek 4557 nummer 14.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok V", op het aan de basisakte gehechte inplantingsplan gemerkte "blok III/A", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 9 oktober 1991, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op vijftien november volgend, boek 4767 nummer 21.

Aangevuld en gewijzigd door de bijvoeglijke basisakte betreffende "blok VI" en "GARAGE-BLOK", opgesteld blijkens akte verleden voor notaris Joan DE COSTER, voornoemd, op 19 januari 1993, overgeschreven op het tweede kantoor van hypotheke te Leuven op vijf februari volgend, boek 5063 nummer 11.

Gewijzigd en aangepast aan de nieuwe artikelen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de medeëigendom, ingevoerd bij wet van 30 juni 1994 (Belgisch Staatsblad van 26 juli 1994), waarbij het oude artikel 577bis, ingevoegd bij de wet van 8 juli 1924 werd gewijzigd, ingevolge buitengewone algemene vergadering van de Vereniging van Medeëigenaars Residentie Hertogenpark gehouden op zeven en twintig juni negentienhonderd zes en negentig.

Tweede blad



DEEL I. BASISAKTE.

Zoals gewijzigd en aanvaard door de buitengewone algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars van zeven en twintig juni negentienhonderd zes en negentig.

I NOMENCLATUUR

Om de duidelijkheid, eenvormigheid en bondigheid van onderhavige *statuten* te bevorderen, worden de verschillende grote delen van het domein en van de konstrukties en ook van hun ligging, evenals andere aanduidingen en begrippen, in verkorte termen en bepalingen uitgerukt, waarvan de voornaamste hier worden verklaard :

- domein of Residentie Hertogenpark : het gehele domein met al zijn blokken en voorzieningen.
- blokken : afzonderlijke appartementsgebouwen in het domein die uit twee vleugels kunnen bestaan en die onderworpen zijn aan het *regime* van bijzondere medeëigendom per blok.
- blok I (op het aan *de akte van 27 september 1988* gehechte inplantingsplan blok I/A) : het appartementsgebouw dat eerst zal opgetrokken worden, en dat gelegen is vooraan op het domein rechts aan de Hertogstraat wanneer men het domein van op de straat bekijkt.
- blok II (op het aan *de akte van 27 oktober 1988* gehechte inplantingsplan blok I/B) : het appartementsgebouw gelegen insgelijks vooraan op het domein, palende aan de linkerkant van blok I.
- blok III (op het aan *de akte van 21 november 1989* gehechte inplantingsplan blok IV) : het gebouw dat ook aan de rechterzijde van het domein is gelegen, achter blok I.
- blok IV (op het aan *de akte van 9 oktober 1990* gehechte inplantingsplan blok III/B) : het gebouw gelegen achterin in het midden van het domein, bestaande uit twee vleugels met elk een afzonderlijke inkom, namelijk aan de linkerkant "vleugel IV-L" en "vleugel IV-R" aan de rechterkant.
- blok V (op het aan *de akte van 9 oktober 1991* gehechte inplantingsplan blok III/A) : het gebouw gelegen aan de linkerkant van blok IV, insgelijks bestaande uit twee vleugels "vleugel V-L" aan de linkerkant en aan de rechterkant "vleugel V-R", met elke vleugel ook een afzonderlijke inkom.
- blok VI (op het aan *de akte van 19 januari 1993* gehechte inplantingsplan blok II) : het gebouw gelegen vooraan in het domein aan de Hertogstraat uiterst links wanneer men het bekijkt van op de straat, dat insgelijks bestaat uit twee vleugels, "vleugel VI-L" aan de linkerkant en "vleugel VI-R" aan de rechterkant, doch met slechts één inkom voor beide vleugels.
- kavel : elk bepaald gedeelte van een blok of van een vleugel, met toebehoren dat vatbaar is voor private eigendom en waaraan een onverdeeld aandeel in medeëigendom in de gemene zaken van dat blok of van die vleugel verbonden is, en ook een onverdeeld aandeel in de algemene medeëigendom van de grond van het domein en in de uitrustingen en voorzieningen die voor

TENDE BLAD

Handwritten signatures and notes:
Handwritten signature above "TENDE BLAD".
Handwritten signature
Handwritten signature below the underline.
Handwritten signature to the right of the underline.

het ganse domein bestemd zijn, zoals wegenissen, beplantingen, parkeerplaatsen voor bezoekers en recreatievoorzieningen.

- links, rechts, voor, achter, en alle andere plaatsaanduidingen die de ligging van kavels of van andere delen van het domein aanwijzen : daarbij dient er steeds verondersteld dat men de voor-gevel van het blok en het ganse domein bekijkt staande op de Hertogstraat.

- niveau : het niveau der kavels wordt aangeduid als volgt :

- 1 kelderniveau
- 0 gelijkvloers
- 1 eerste verdieping
- 2 tweede verdieping, en zo verder.

Dakverdiepingen : de verdiepingen in het dak ingewerkt.

II. VERDELING VAN HET DOMEIN IN BLOKKEN.

Op de grond zoals voorschreven, of in het kort het "domein" genoemd, werden zes afzonderlijke appartementsgebouwen opgericht en een garagegebouw, meer bepaald volgens de oorspronkelijke basisakte:

- blok I (op het aangehechte inplantingsplan blok I/A) : het appartementsgebouw dat het eerst werd opgetrokken, en dat gelegen is vooraan op het domein uiterst rechts aan de Hertogstraat wanneer men het domein van de straat bekijkt.

- blok II (op het inplantingsplan blok I/B) : het appartementsgebouw gelegen insgelijks vooraan op het domein, palende aan de linkerzijde van blok I.

- blok III (op het inplantingsplan blok IV) : het gebouw dat ook aan de rechterzijde van het domein gelegen is, achter blok I.

- blok IV (op het inplantingsplan blok III/B) : het gebouw gelegen achterin in het midden van het domein, bestaande uit twee vleugels met elk een afzonderlijke inkom, namelijk aan de linkerkant 'vleugel IV-L' en 'vleugel IV-R' aan de rechterkant.




- blok V (op het inplantingsplan blok III/A) : het gebouw gelegen aan de linkerzijde van blok IV, insgelijks bestaande uit twee vleugels 'vleugel V-L' aan de linkerkant en aan de rechterkant 'vleugel V-R', met elke vleugel ook een afzonderlijke inkom.

- blok VI (op het inplantingsplan blok II) : het gebouw gelegen vooraan in het domein aan de Hertogstraat, uiterst links wanneer men het bekijkt van op de straat, dat insgelijks bestaat uit twee vleugels, 'vleugel VI-L' aan de linkerkant en 'vleugel VI-R' aan de rechterkant, doch met slechts één inkom voor beide vleugels.

- blok VII (het garageblok) 9 garages.

De gebouwen en constructies hierboven voornoemd werden in feite als volgt gerealiseerd :

- blok II (op het inplantingsplan blok I/B) : het appartementsgebouw gelegen insgelijks vooraan op het domein, palende aan de linkerzijde van blok I.


van der
 

- blok III (op het inplantingsplan blok II) : het gebouw dat ook aan de rechterzijde van het domein gelegen is, achter blok I.

- blok IV (op het inplantingsplan blok III/B) : het gebouw gelegen achterin in het midden van het domein, bestaande uit twee vleugels met één inkom, namelijk aan de linkerkant 'vleugel IV-L' en 'vleugel IV-R' aan de rechterkant.

- blok V (op het inplantingsplan blok III/A) : het gebouw gelegen aan de linkerzijde van blok IV, insgelijks bestaande uit twee vleugels 'vleugel V-L' aan de linkerkant en aan de rechterkant 'vleugel V-R' met één inkom voor beide vleugels.

- blok VI (op het inplantingsplan blok II) : het gebouw gelegen vooraan in het domein aan de Hertogstraat, uiterst links wanneer men het bekijkt van op de straat, dat insgelijks bestaat uit twee vleugels, 'vleugel VI-L' aan de linkerkant

en 'vleugel VI-R' aan de rechterkant, met één inkom voor beide vleugels.

- blok VII (het garageblok) 9 garages.

(-) Al de konstrukties van die blokken werden onderworpen aan het regime van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Elk blok werd verdeeld in private kavels die elk een aantal aandelen bevatten in de gemeenschappelijke delen van de konstrukties per blok en de voorzieningen die alleen voor een blok als aparte entiteit bestemd zijn.

Om reden dat de grond van het domein, met zijn infrastructuur en met de voor het ganse domein bedoelde wegeaanleg, parkeergelegenheid voor de bezoekers, beplantingen en uitrustingen, als een geheel moet beschouwd worden, zodat aan al de blokken en aantal aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid werden toegekend in de ganse grondoppervlakte van het domein en zijn infrastructuur.

Die aandelen werden berekend niet alleen in functie van de oppervlakte van die blokken, doch ook rekening houdend met de oppervlakte van de private kavels die voor elk van die blokken werd gepland.

In de oorspronkelijke basisakte werd de medeëigendom van de grond met zijn uitrustingen en voorzieningen die voor het gehele domein bestemd zijn forfaitair en onherroepelijk bepaald op tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).

In de oorspronkelijke basisakte werd de medeëigendom van de grond met zijn uitrustingen en voorzieningen die voor het gehele domein bestemd zijn forfaitair en onherroepelijk bepaald op tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).

Per blok werden deze algemeen gemene delen als volgt verdeeld:

- Blok I : twaalfhonderd/tienduizendsten	1.200/10.000
- Blok II : veertienhonderd/tienduizendsten	1.400/10.000
LIJDE BLAD Blok III: veertienhonderd/tienduizendsten	1.400/10.000
- Blok IV: tweeduizendvijfhonderdvijftig/tienduizendsten	2.550/10.000
- Blok V : tweeduizendvijfhonderdvijftig/tienduizendsten	2.550/10.000

Vrijstaand blok

- Blok VI: negenhonderd/tienduizendsten	900/10.000
hetzij samen tienduizend/tienduizendsten	10.000/10.000

Na de oprichting van de gebouwen hadden enkele herschikkingen plaats en wel als volgt:

Blok IV: tweeduizendtweehonderdzeventig/tienduizendsten	2.270/10.000
Blok V : tweeduizendachthonderddertig/tienduizendsten	2.830/10.000
Blok VI: achthonderdéennegentig/tienduizendsten	891/10.000
Blok VII: negen/tienduizendsten	9/10.000

De gevolgen en de erfdiensbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de verdeling van het domein in blokken en uit zijn ganse infrastructuur en aaleg, worden verder uiteengezet in de rubriek "erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen" en in het reglement van medeëigendom.

()

Het aantal tienduizendsten in de grond en in de infrastructuur dat aan ieder blok hierboven werd toegekend, zal tussen de private kavels van ieder blok, worden verdeeld, *zoals hierna gemeld.*

III. ONROEREND STATUUT

Ieder blok, of eventueel iedere vleugel, *werd* verdeeld in private kavels zoals die *werden* beschreven in de *basisakte en bijvoeglijke basisakten.*

Bij die kavels behoren, als aanhorigheden, onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke konstrukties per blok of per vleugel waarvan ze deel uitmaken en daarenboven ook aandelen in de grond met infrastructuur van het ganse domein.

Daarnaast omvat elke private kavel nog aandelen in de bijzondere medeëigendom waartoe hij behoort en () *werden* bepaald in het reglement van medeëigendom.

Het domein 'Residentie Hertogenpark' werd aldus door de promotor onderworpen aan het stelsel van gedwongen medeëigendom, destijds geregeld door artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Op één augustus negentienhonderd vijfennegentig trad in voege de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de medeëigendom, waarbij het oude artikel 577 bis, ingevoegd bij wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, gewijzigd werd en tevens hernummerd in artikel 577-2, alsmede de nieuwe artikels 577-3 tot 577-14 werden ingevoegd in het Burgerlijk Wetboek.

IV. VERDELING VAN DE BLOKKEN

De privatieve kavels en gemeenschappelijke delen kunnen beschreven worden als volgt :

2e de blad

[Handwritten signatures and initials]

Blok I. - 159

Beschrijving van de private kavels.

Het gebouw bestaat uit :

- de twee appartementen van het gelijkvloers, omvatten elk: inkomhall met vestiaire en toilet, keuken, living met terras, nachthall, badkamer en drie slaapkamers.
- de appartementen op de drie eerste verdiepingen, omvatten elk : inkomhall met vestiaire en toilet, berging, keuken, living met terras, nachthall, badkamer en drie slaapkamers.
- het appartement I/4-L op de vierde verdieping omvat : inkomhall met vestiaire en toilet, berging, keuken, living met terras, nachthall, badkamer en drie slaapkamers.
- het appartement I/4-R insgelijks op de vierde verdieping omvat: inkomhall met vestiaire en toilet, berging, keuken, living met terras, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.
- het duplex-appartement I/5-L op de dakverdiepingen, omvat op de vijfde verdieping: inkomhall met vestiaire en toilet, berging, keuken, living met binnentrap naar de zesde verdieping, terras, nachthall, badkamer en twee slaapkamers; en op de hoogste verdieping: mezzanine met de binnentrap en éénslaapkamer.
- het duplex-appartement I/5-R in het dak omvat op de vijfde verdieping: inkomhall met vestiaire en toilet, berging, keuken, living met terras, nachthall met binnentrap naar de zesde verdieping, badkamer en twee slaapkamers waarvan één met berging; en op het hoogste niveau: de binnentrap en twee slaapkamers.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven gezegd, omvat elke private kavel, benevens zijn samenstellende private delen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk:

1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en kontrukties van blok I als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend/duizendsten (1000/1000).
2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond en zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals hoger gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000) waarvan twaalfhonderd/tienduizendsten (1200/10.000) aan blok I werden toegekend in de hoofdbasisakte van het domein.

TWAALFDE BLAD

Blok II. - 157.

Beschrijving van de private kavels.

Het gebouw bestaat uit:

- het appartement II/0-L van het gelijkvloers omvat: inkomhall met toilet en berging, keuken, living met terras, nachthall, badkamer en drie slaapkamers.

Levend blad

- het appartement II/0-R omvat: inkomhall met toilet en berging, living met terras, keuken, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.
- de appartementen van de eerste tot en met de vierde verdieping omvatten elk : inkomhall met toilet en berging, living met terras, keuken, nachthall en twee slaapkamers.
- de flats van de eerste tot en met de zesde verdieping omvatten elk : inkomhall met toilet, living met keuken en terras, badkamer en slaapkamer.
- het appartement II/5-L omvat: inkomhall met toilet en berging, living met terras, keuken, nachthall, badkamer en slaapkamer.
- het appartement II/5-R omvat: inkomhall met toilet en berging, living met terras, keuken, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.
- het duplex-appartement II/6-L omvat: op de zesde verdieping, inkomhall met toilet en berging, living met terras, keuken, badkamer, slaapkamer, berging, nachthall en binnentrap naar de zevende verdieping op welke verdieping het nog de traphall en twee kamers omvat.
- het duplex-appartement II/-R omvat op de zesde verdieping, inkomhall met toilet en berging, living met terras en met binnentrap naar de zevende verdieping, keuken, nachthall, badkamer en kamer, en op de hogere verdieping: mezzanine met de binnentrap en een kamer.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private kavel, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeïgendom en gedwongen onverdeeltheid, namelijk:

1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijk zaken en konstrukties van blok II als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend/duizendsten (1000/1000).
2. Een aantal aandelen in de medeïgendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond met zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000), waarvan veertienhonderd/tienduizendsten (1400/10.000) aan blok II werden toegekend in de hoofdbasisakte van het domein.

Blok III. - 153/155 (appartement met aparte ingang).

Beschrijving van de private kavel.

Het gebouw bestaat uit:

* Gelijkvloers.

- het appartement III/0-A omvat: inkomhall met toilet en douchecel, living met keuken en terras en één slaapkamer.
- de flat III/0-B omvat : inkomhall, living met keuken en terras en badkamer met toilet.

achtste blad

[Handwritten signature]

- de appartementen III/0-C, III/0-D en III/0-E omvatten: inkomhall met toilet, living met terras, keuken, slaapkamer en badkamer.

* eerste tot en met vijfde verdieping.

- de appartementen type A, aan de linkerkant gelegen, omvatten elk: inkomhall met toilet, living op de volle diepte met terras, keuken, bergplaats, nachthall,

twee slaapkamers en badkamer.

- de appartementen type B, in het midden gelegen, omvatten elk: inkomhall met toilet, living met terras, keuken, slaapkamer en badkamer.

- de appartementen type C, gelegen aan de rechterzijde, omvatten elk: inkomhall met toilet, keuken, living op de volle diepte met terras, nachthall met berging, drie slaapkamers en badkamer.

* dakverdiepingen.

- het duplex-appartement III/6-A omvat:

- op de zesde verdieping : inkomhall met toilet, living op de volle diepte met terras, keuken, trap naar hoger niveau, nachthall met twee slaapkamers en badkamer;

- op de zevende dakverdieping: de binnentrap en één slaapkamer en toilet.

- het duplex-appartement III/6-B omvat:

- op de zesde verdieping : inkomhall met toilet, living met terras, keuken, bergplaats en trap naar hoger niveau;

- op de zevende dakverdieping : de binnentrap, twee slaapkamers en douchecel met toilet.

- het duplex-appartement III/6-C omvat:

- op de zesde verdieping : inkomhall met toilet, keuken, living op de volle diepte met terras, nachthall met trap naar hoger niveau, twee slaapkamers en badkamer;

- op de zevende dakverdieping : de binnentrap, mezzanine, toilet en slaapkamer.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private kavel, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk :

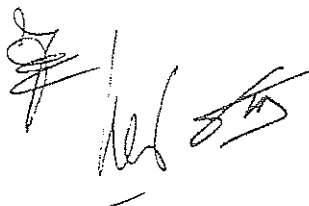
1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van blok III als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend / duizendsten (1000/1000).

2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond met zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend / tienduizendsten (10.000/10.000), waarvan veertienhonderd / tienduizendsten (1.400/10.000) aan blok III werden toegekend in de hoofdbasisakte van het domein.

afz. bladz.

negent bladz.



Beschrijving van de private kavels.

Het gebouw bestaat uit :

* *Gelijksvloers.*

- het appartement IV/0-L omvat : inkomhall met toilet, berging en vestiaire, living, keuken, badkamer en één slaapkamer.
- het appartement IV/0-M omvat : inkomhall met toilet en vestiaire, badkamer, één slaapkamer, keuken en living.
- het appartement IV/0-R omvat : inkomhall met toilet en vestiaire, badkamer, drie slaapkamers, keuken met terras en living.

* *Eerste en derde verdieping.*

- de appartementen type L, aan de linkerkant gelegen omvatten elk : inkomhall met toilet, vestiaire en berging, living met terras, keuken, badkamer en één slaapkamer.
- de appartementen type L, in het midden gelegen omvatten elk : inkomhall met vestiaire, berging en toilet, keuken, living, nachthall, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras.
- de appartementen type R, gelegen aan de rechterzijde, omvatten elk : inkomhall met toilet, badkamers, keuken met terras en living met terras, drie slaapkamers.

* *Tweede, vierde en vijfde verdieping.*

- de appartementen type L, aan de linkerkant gelegen, omvatten elk : inkomhall met toilet, vestiaire en berging, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.
- de appartementen type M, in het midden gelegen, omvatten elk : inkomhall met vestiaire, berging en toilet, living, nachthall, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras.
- de appartementen type R, gelegen aan de rechterzijde, omvatten elk : inkomhall met toilet, badkamer, twee slaapkamers, keuken met terras en living met terras.

* *Dakverdieping.*

- het appartement IV/7-L omvat : inkomhall met toilet en vestiaire, keuken, bergplaats, living met terras en trap naar verdieping met aldaar hall, twee slaapkamers, toilet en badkamer.
- het appartement IV/7-M omvat : inkomhall met toilet, keuken, living met terras en trap naar verdieping met aldaar hall, één slaapkamer en bergkamer.
- het appartement IV/7-R omvat : inkomhall met berging, vestiaire en toilet, keuken, living met terras, badkamer, bergkamer en één slaapkamer waarvan één met terras.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private kavel, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk

Frederic Blud



1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van blok IV als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend / duizendsten (1000/1000).

2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond met zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte en in de bijvoeglijke basisakte van blok IV gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend / tienduizendsten (10.000/10.000), waarvan tweeduizend tweehonderdzeventig / tienduizendsten (2.270/10.000) aan blok IV werden toegekend zoals hoger gezegd.

Blok V. - 149.

Beschrijving van de privatieve kavels.

* Gelijksvloers

- het appartement V/0-L omvat: inkomhall met toilet, berging en vestiaire, living, keuken, badkamer en drie slaapkamers.

- het appartement V/0-M omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, badkamer, één slaapkamer, keuken en living.

- het appartement V/0-R omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, badkamer, één slaapkamer, keuken met terras en living.

* Eerste tot en met vijfde verdieping.

- de appartementen type L, aan de linkerkant gelegen, omvatten elk: inkomhall met toilet, vestiaire en berging, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

- de appartementen type M, in het midden gelegen, omvatten elk: inkomhall met vestiaire, berging en toilet, keuken, living, nachthall, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras.

- de appartementen type R, gelegen aan de rechterzijde, omvatten elk:

inkomhall met toilet, badkamer, twee slaapkamers, keuken, met terras en living met terras.


* Zesde verdieping.

- het appartement V/6-L, aan de linkerkant gelegen omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en drie slaapkamers.

- het appartement V/6-M, in het midden gelegen omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, nachthall, bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers waarvan één met terras.

- het appartement V/6-R, aan de rechterkant gelegen omvat: inkomhall met toilet badkamer,

veertiende
blad


veertiende
blad



één slaapkamer, keuken met terras en living met terras.

** Dakverdieping*

- het appartement V/7-L omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, keuken, bergplaats, living met terras en trap naar verdiep met aldaar hall, twee slaapkamers, toilet en badkamer.*
- het appartement V/7-M omvat: inkomhall met toilet, keuken, living met terras en trap naar verdiep met aldaar hall, badkamer, twee slaapkamers en bergkamer.*
- het appartement V/7-R omvat: inkomhall met berging, vestiaire en toilet, keuken, living met terras, badkamer, bergkamer en twee slaapkamers waarvan één met terras.*

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private kavel, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk:

- 1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van blok V als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend/duizendsten. (1000/1000).*
- 2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begijpende de grond met zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte en in de bijvoeglijke basisakte van blok IV gezegd.*

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000) waarvan tweeduizend achthonderddertig/tienduizendsten (2830/10.000) aan blok V werden toegekend zoals hoger gezegd.

Blok VI. -141

Beschrijving van de private kavels.

** Gelijkvloers.*

- de twee appartementen omvatten elk : inkomhall met toilet, living met keuken en plantenbak, berging, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.

** Eerste tot derde verdieping.*

- elk appartement omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, living met keuken en terras, berging, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.

** Vierde dakverdieping.*

- links studio VI/41 omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, living met keuken en terras, één slaapkamer met doucheceel -

- rechts appartement VI/42 dat omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, living met keuken, berging en terras, nachthall, badkamer en twee slaapkamers.

** Vijfde (technische) verdieping.*

Zesde blok



- studio VI/51 omvat: inkomhall met toilet en vestiaire, living met keuken en terras, één slaapkamer met doucheceel.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private kavel, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk:

1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van blok VI als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend/duizendsten (1000/1000).

2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie

Hertogenpark, begrijpende de grond met zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000)

waarvan achthonderdénennegentig/tienduizendsten (891/10.000) aan blok VI werden toegekend zoals hoger bij de herverdeling tussen blokken VI en het garageblok bepaald.

Blok VII - garageblok

Beschrijving van de privatieve kavels.

Blok VII is in negen private garages alle gelegen op het gelijkvloers, verdeeld en zijn alle voorzien van een kantelpoort.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Zoals hierboven reeds gezegd, omvat iedere private garage, benevens zijn samenstellende private bestanddelen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk:

1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van blok VII als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in negen/negenden (9/9).

2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond met zijn volledige aanlag en infrastructuur, zoals in de hoofdbasisakte gezegd.

Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000),

waarvan negen/tienduizendsten (9/10.000) aan blok VII werden toegekend zoals hoger bij de herverdeling tussen blokken VI en het garageblok bepaald.

Zoals hierboven gezegd, omvat elke private kavel, benevens zijn samenstellende private delen, ook aandelen in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk :

1. Een aantal aandelen in de gemeenschappelijke zaken en konstrukties van de blokken, als entiteit beschouwd, welke verdeeld zijn in duizend/duizendsten (1.000/1.000) of wat betreft het

Vijf -
TIENDE BLAD

De tiende blad

garageblok in negen/negenden (9/9).

2. Een aantal aandelen in de medeëigendom van gans het domein van de Residentie Hertogenpark, begrijpende de grond en zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals hoger bezegd. Die aandelen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).

In de tabel van de private kavels die volgt, wordt bij elke kavel vermeld :

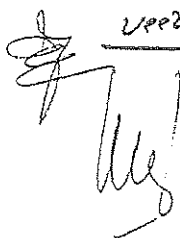
- a) het aantal duizendsten *of negenden* in *zijn blok*, in die tabel bondig aangeduid als "blok";
- b) het aantal tienduizendsten in de medeëigendom van de grond van gans het domein met zijn infrastructuur, bondig in de tabel aangeduid als "domein"

Blok I - 159

Ondergronds : De garages.

1. Garage I/g.1 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
2. Garage I/g.2 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
3. Garage I/g.3 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
4. Garage I/g.4 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
5. Garage I/g.5 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
6. Garage I/g.6 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
7. Garage I/g.7 :		
- blok : acht	8/1000	
- domein : tien		10/10.000
8. Garage I/g.8 :		
- blok : acht	8/1000	

veertigste blad



- domein : tien		10/10.000
9. Garage I/g.9 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
10. Garage I/g.10 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
11. Garage I/g.11 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
12. Garage I/g.12 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
13. Garage I/g.13 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
14. Garage I/g.14 :		
- blok : zes	6/1000	
- domein : zeven		7/10.000
Appartementen:		
gelijkvloers:		
15. Appartement I/0-L:		
- blok : zevenzestig	67/1000	
- domein : tachtig		80/10.000
16. Appartement I/0-R:		
- blok : tweeënzeventig	72/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
eerste verdieping:		
17. Appartement I/1-L:		
- blok : tweeënzeventig	72/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
18. Appartement I/1-R:		
- blok : achtenzeventig	78/1000	

ES -
TENDE BLAD

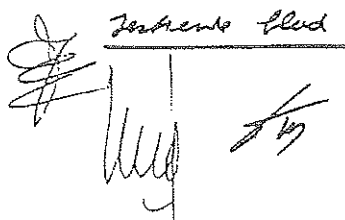
18. Appartement I/1-R:
- blok : achtenzeventig

Vrijwantsblad

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-domein : vierennegentig		94/10.000
tweede verdieping:		
19. Appartement I/2-L:		
- blok : tweeënzeventig	72/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
20. Appartement I/2-R:		
- blok : achtenzeventig	78/1000	
- domein : vierennegentig		94/10.000
derde verdieping:		
21. Appartement I/3-L:		
- blok : tweeënzeventig	72/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
22. Appartement I/3-R:		
- blok : achtenzeventig	78/1000	
- domein : vierennegentig		94/10.000
vierde verdieping:		
23. Appartement I/4-L:		
- blok : zeventig	70/1000	
- domein : vierentachtig		84/10.000
24. Appartement I/4-R:		
- blok : zesenzestig	66/1000	
- domein : negenenzeventig		79/10.000
dakverdiepingen:		
25. Duplex-appartement I/5-L:		
- blok : achtentachtig	88/1000	
- domein : honderdenvijf		105/10.000
26. Duplex-appartement I/5-R:		
- blok : zevenentachtig	87/1000	
- domein : honderdenvier		104/10.000
Hetzij samen voor dat blok :		
-Blok I : duizend/duizendsten	1000/1000	
-Domein : twaalfhonderd/tienduizendsten		1.200/10.000

Zestrends Blvd


Blok II - 157

Ondergronds : De garages.

1. Garage II/g.1:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
2. Garage II/g.2:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
3. Garage II/g.3:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
4. Garage II/g.4:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
5. Garage II/g.5:		
- blok : zes	6/1000	
- domein : acht		8/10.000
6. Garage II/g.6:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
7. Garage II/g.7:		
- blok : negen	9/1000	
- domein : twaalf		12/10.000
8. Garage II/g.8:		
- blok : zes	6/1000	
- domein : acht		8/10.000
9. Garage II/g.9:		
- blok zeven	7/1000	
- domein : tien		10/10.000
10. Garage II/g.10:		
- blok : zeven	7/1000	


ZEVEN -

TIENDE BLAD

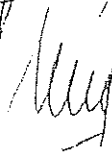
revisoren blad

[Handwritten signatures and initials]

- domein : tien		10/10.000
11. Garage II/g.11:		
- blok : zeven	7/1000	
- domein : tien		10/10.000
12. Garage II/g.12:		
- blok : acht	8/1000	
- domein : elf		11/10.000
13. Garage II/g.13:		
- blok : acht	8/1000	
- domein : elf		11/10.000
14. Garage II/g.14:		
- blok : zeven	7/1000	
- domein : tien		10/10.000
15. Garage II/g.15:		
- blok : zeven	7/1000	
- domein : tien		10/10.000
16. Garage II/g.16		
- blok : zeven	7/1000	
- domein : tien		10/10.000
Appartementen en flats		
gelijkvloers:		
17. Appartement II/0-L:		
- blok : vierenvijftig	54/1000	
- domein : vijfenzeventig		75/10.000
18. Appartement II/0-R:		
- blok : negenenveertig	49/1000	
- domein : achtenzestig		68/10.000
eerste verdieping:		
19. Appartement II/1-L:		
- blok : drieënvijftig	53/1000	
- domein : vijfenzeventig		75/10.000



akkoord hand



20. Flat II/1-C:		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000
21. Appartement II/1-R:		
- blok : tweeënvijftig	52/1000	
- domein : drieënzeventig		73/10.000
tweede verdieping:		
22. Appartement II/2-L:		
- blok : drieënvijftig	53/1000	
- domein : vijfenzeventig		75/10.000
23. Flat II/2-C:		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000
24. Appartement II/2-R:		
- blok : tweeënvijftig	52/1000	
- domein : drieënzeventig		73/10.000
derde verdieping:		
25. Appartement II/3-L:		
- blok : drieënvijftig	53/1000	
- domein : vijfenzeventig		75/10.000
26. Flat II/3-C:		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000
27. Appartement II/3-R:		
- blok : tweeënvijftig	52/1000	
- domein : drieënzeventig		73/10.000
vierde verdieping:		
28. Appartement II/4-L:		
- blok : drieënvijftig	53/1000	
- domein : vijfenzeventig		75/10.000
29. Flat II/4-C:		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000

CHT-

TIENDE BLAD

Wegens 6 bladz.

30. Appartement II/4-R:		
- blok : tweeënvijftig	52/1000	
- domein : drieënzeventig		73/10.000
vijfde verdieping:		
31. Appartement II/5-L:		
- blok : achtenveertig	48/1000	
- domein : zevenenzestig		67/10.000
32. Flat II/5-C		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000
33. Appartement II/5-R:		
- blok : vijftig	50/1000	
- domein : zeventig		70/10.000
dakverdiepingen:		
34. Duplex-appartement II/6-L:		
- blok : zesenvijftig	56/1000	
- domein : achtenzeventig		78/10.000
35. Flat II/6-C:		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : vierendertig		34/10.000
36. Duplex-appartement II/6-R:		
- blok : vijfenvijftig	55/1000	
- domein : zesenzeventig		76/10.000
Hetzij samen voor dat blok :		
- Blok II: duizend/duizendsten	1000/1000	
- Domein: veertienhonders/tienduizendsten		1.400/10.000

Blok III - 153/155

Ondergronds : De garages

1. Garage III/g.1

- blok : vier	4/1000	
- domein : vier		4/10.000

[Handwritten signature]

Daarbijgehoort blad

[Handwritten signature]

2. Garage III/g.2		
- blok : vier	4/1000	
- domein : vier		4/10.000
3. Garage III/g.3		
- blok : vier	4/1000	
- domein : vier		4/10.000
4. Garage III/g.4		
- blok : vier	4/1000	
- domein : vier		4/10.000
5. Garage III/g.5		
- blok : twee	2/1000	
- domein : twee		2/10.000
6. Garage III/g.6		
- blok : twee	2/1000	
- domein : twee		2/10.000
7. Garage III/g.7		
- blok : twee	2/1000	
- domein : twee		2/10.000
8. Garage III/g.8		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
9. Garage III/g.9		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
10. Garage III/g.10		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
11. Garage III/g.11		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
12. Garage III/g.12		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000

GEN -

TENDE BLAD

aan te nemen
aan te nemen
aan te nemen

13. Garage III/g.13		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
14. Garage III/g.14		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
15. Garage III/g.15		
- blok : drie	3/1000	
- domein : drie		3/10.000
Bergingen of kelders.		
16. Berging III/k.1		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
17. Berging III/k.2		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
18. Berging III/k.3		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
19. Berging III/k.4		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
20. Berging III/k.5		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
21. Berging III/k.6		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000
22. Berging III/k.7		
- blok : één	1/1000	
- domein : één		1/10.000

Tweeentwintigste blok

[Handwritten signatures]

Appartementen en Flats.
gelijkvloers

23. Appartement III/0-A		
- blok : zevenentwintig	27/1000	
- domein : negendertig		39/10.000
24. Flat III/0-B		
- blok : zeventien	17/1000	
- domein : zesentwintig		26/10.000
25. Appartement III/0-C		
- blok : achtentwintig	28/1000	
- domein : eenenveertig		41/10.000
26. Appartement III/0-D		
- blok : negentwintig	29/1000	
- domein : eenenveertig		41/10.000
27. Appartement III/0-E		
- blok : negentwintig	29/1000	
- domein : eenenveertig		41/10.000

eerste verdieping

28. Appartement III/1-A		
- blok : vijfenveertig	45/1000	
- domein : vierenzestig		64/10.000
29. Appartement III/1-B		
- blok : achtentwintig	28/1000	
- domein : veertig		40/10.000
30. Appartement III/1-C		
- blok : zevenenvijftig	57/1000	
- domein : eenentachtig		81/10.000

tweede verdieping

31. Appartement III/2-A		
- blok : vijfenveertig	45/1000	
- domein : vierenzestig		64/10.000

*Twintigste
blad*

Drie en twintigste blad

32. Appartement III/2-B
 - blok : achtentwintig 28/1000
 - domein : veertig 40/10.000
33. Appartement III/2-C
 - blok : zeventijftig 57/1000
 - domein : eenentachtig 81/10.000

derde verdieping

34. Appartement III/3-A
 - blok : vijfenveertig 45/1000
 - domein : vierenzestig 64/10.000
35. Appartement III/3-B
 - blok : achtentwintig 28/1000
 - domein : veertig 40/10.000
36. Appartement III/3-C
 - blok : zevenenvijftig 57/1000
 - domein : eenentachtig 81/10.000

vierde verdieping

37. Appartement III/4-A
 - blok : vijfenveertig 45/1000
 - domein : vierenzestig 64/10.000
38. Appartement III/4-B
 - blok : achtentwintig 28/1000
 - domein : veertig 40/10.000
39. Appartement III/4-C
 - blok : zevenenvijftig 57/1000
 - domein : eenentachtig 81/10.000

vijfde verdieping

40. Appartement III/5-A
 - blok : vijfenveertig 45/1000
 - domein : vierenzestig 64/10.000

Waar in kwantiteit staat

[Handwritten signatures]

41. Appartement III/5-B		
- blok : achtentwintig	28/1000	40/10.000
- domein : veertig		
42. Appartement III/5-C		
- blok : zevenenvijftig	57/1000	81/10.000
- domein : eenentachtig		
dakverdiepingen		
43. Duplex-appartement III/6-A		
- blok : vijftig	50/1000	70/10.000
- domein : zeventig		
44. Duplex-appartement III/6-B		
- blok : drieënvijftig	53/1000	74/10.000
- domein : vierenzeventig		
45. Duplex-appartement III/6-C		
- blok : vierenzestig	64/1000	90/10.000
- domein : negentig		
Hetzij samen voor dat blok		
- Blok III: duizend/duizendsten	1000/1000	1.400/10.000
- Domein : veertienhonderd/tienduizendsten		

BLOK IV -151

Ondergronds: De garages

1. Garage IV/g.1		
- blok : vier	4/1000	8/10.000
- domein : acht		
2. Garage IV/g.2		
- blok : vijf	5/1000	10/10.000
- domein : tien		
3. Garage iv/g.3		
- blok : vier	4/1000	8/10.000
- domein: acht		

*een en
twintigste
etage*

47

veertwintigste blok

Meer

47

4. Garage IV/g.4 + berging IV/b.9	6/1000	12/10.000
- blok : zes		
- domein : twaalf		
5. Garage IV/g.5	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
6. Garage IV/g.6	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
7. Garage IV/g.7	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
8. Garage IV/g.8	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
9. Garage IV/g.9	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
10. Garage IV/g.10	3/1000	6/10.000
- blok : drie		
- domein : zes		
11. Garage IV/g.11	4/1000	8/10.000
- blok : vier		
- domein : acht		

Bergingen en kelders

12. Berging IV/b.1	1/1000	2/10.000
- blok : één		
- domein : twee		
13. Berging IV/b.2	1/1000	2/10.000
- blok : één		
- domein : twee		

St
Beaunwintgyske Blvd
MS *St*

14. Berging IV/b.3		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
15. Berging IV/b.4		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
16. Berging IV/b.5		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
17. Berging IV/b.6		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
18. Berging IV/b.7		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
19. Berging IV/b.8		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000
20. Berging IV/b.10		
- blok : één	1/1000	
- domein : twee		2/10.000

Appartementen
gelijkvloers

21. Appartement IV/0-L		
- blok : negentwintig	29/1000	
- domein : vierenzeventig		74/10.000
22. Appartement IV/0-M		
- blok : zeventwintig	27/1000	
- domein : negenezestig		69/10.000

tweeën-
twintigste
blok

[Handwritten signature]

zeventwintigste blok

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

23. Appartement IV/0-R		
- blok : vierenveertig	44/1000	
- domein : honderdentien		110/10.000
eerste verdieping		
24. Appartement IV/1-L		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : tachtig		80/10.000
25. Appartement IV/1-M		
- blok : veertig	40/1000	
- domein : negentig		90/10.000
26. Appartement IV/1-R		
- blok : negenenveertig	49/1000	
- domein : honderdenelf		111/10.000
tweede verdieping		
27. Appartement IV/2-L		
- blok tweeënveertig	42/1000	
- domein : vierennegentig		94/10.000
28. Appartement IV/2-M		
- blok : veertig	40/1000	
- domein : negentig		90/10.000
29. Appartement IV/2-R		
- blok : drieënveertig	43/1000	
- domein : zevenennegentig		97/10.000
derde verdieping		
30. Appartement IV/3-L		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : tachtig		80/10.000
31. Appartement IV/3-M		
- blok : veertig	40/1000	
- domein : negentig		90/10.000

adventuurelijk blad

Muy *St*

32. Appartement IV/3-R
- blok : negenenveertig 49/1000
- domein : honderdenelf 111/10.000

Vierde verdieping

33. Appartement IV/4-L
- blok : tweeënveertig 42/1000
- domein : vierennegentig 94/10.000

34. Appartement IV/4-M
- blok : veertig 40/1000
- domein : negentig 90/10.000

35. Appartement IV/4-R
- blok : drieënveertig 43/1000
- domein : zevenennegentig 97/10.000

vijfde verdieping

36. Appartement IV/5-L
- blok : tweeënveertig 42/1000
- domein : vierennegentig 94/10.000

37. Appartement IV/5-M
- blok : veertig 40/1000
- domein : negentig 90/10.000

38. Appartement IV/5-R
- blok : drieënveertig 43/1000
- domein : zevennegentig 97/10.000

zesde verdieping

39. Appartement IV/6-L
- blok : tweeënveertig 42/1000
- domein : vierennegentig 94/10.000

*drie-en-
twintigste
blok*

40. Appartement IV/6-M
- blok : veertig 40/1000
- domein : negentig 90/10.000

afgehandeld met betrekking tot blok

[Handwritten signatures and initials]

41. Appartement IV/6-R		
- blok : drieënveertig	43/1000	
- domein : zevenennegentig		97/10.000
dakverdieping		
42. Appartement IV/7-L		
- blok : tweeënveertig	42/1000	
- domein : zesennegentig		96/10.000
43. Appartement IV/7-M		
- blok : zevenentwintig	27/1000	
- domein : drieënzestig		63/10.000
44. Appartement IV/7-R		
- blok : eenendertig	31/1000	
- domein : tweeënzeventig		72/10.000
Hetzij voor dat blok:		
- Blok IV : duizend /duizendsten	1000/1000	
- domein : tweeduizendtweehonderdzeventig/ tienduizendsten		2.270/10.000

BLOK V - 149

Ondergronds : De garages

1. Garage V/g. 12		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
2. Garage V/g. 13		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
3. Garage V/g. 14		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
4. Garage V/g. 15		
- blok : vier	4/1000	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. Garage V/g.16		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
6. Garage V/g. 17		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
7. Garage v/g.18		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
8. Garage V/g.19 en berging V/b.19		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : veertien		14/10.000
9. Garage V/g.20		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
10. Garage V/g.21		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
11. Garage V/g.22		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
12. Garage V/g.23 en berging V/b.29		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : veertien		14/10.000
13. Garage V/g.24		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
14. Garage V/g.25		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
<i>vierentwintigste</i> <i>2405</i> 15. Garage V/g.26		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000

Eenendertigste blad

[Handwritten signatures and initials]

16. Garage V/g.27		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
17. Garage V/g.28		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
18. Garage V/g.29		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
19. Garage V/g.30		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
20. Garage V/g.31		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
21. Garage V/g.32		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
22. Garage V/g.33		
- blok : vier	4/1000	
- domein : elf		11/10.000
Bergingen of kelders		
23. Berging V/b.11		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
24. Berging V/b.12		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
25. Berging V/b.13		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000

Successorbezit blok

[Handwritten signatures and initials]

26. Berging V/b.14		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
27. Berging V/b.15		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/1000
28. Berging V/b.16		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
29. Berging V/b.17		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
30. Berging V/b.18		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
31. Berging V/b.20		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
32. Berging V/b.21		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
33. Berging V/b.22		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
34. Berging V/b.23		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
35. Berging V/b.24		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
36. Berging V/b.25		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000

*Deventer
Blad*

*Prinsendam
Blad*

[Handwritten signatures and initials]

37. Berging V/b.26		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
38. Berging V/b.27		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000
39. Berging V/b.28		
- blok : één	1/1000	
- domein : drie		3/10.000

Appartementen gelijkvloers

40. Appartement V/0-L		
- blok : negenenveertig	49/1000	
- domein : honderdachtendertig		138/10.000
41. Appartement V/0-M		
- blok : zevenentwintig	27/1000	
- domein : zesenzeventig		76/10.000
42. Appartement V/0-R		
- blok : vierentwintig	24/1000	
- domein : achtenzestig		68/10.000

eerste verdieping

43. Appartement V/1-L		
- blok : achtendertig	38/1000	
- domein : honderd en acht		108/10.000
44. Appartement V/1-M		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : honderd en twee		102/10.000
45. Appartement V/1-R		

Verenendlycht blok

[Handwritten signatures and initials]

- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

tweede verdieping

46. Appartement V/2-L
- blok : achtendertig 38/1000
- domein : honderd en acht 108/10.000

47. Appartement V/2-M
- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

48. Appartement V/2-R
- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

derde verdieping

49. Appartement V/3-L
- blok : achtendertig 38/1000
- domein : honderd en acht 108/10.000

50. Appartement V/3-M
- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

51. Appartement V/3-R
- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

vierde verdieping




52. Appartement V/4-L
- blok : achtendertig 38/1000
- domein : honderd en acht 108/10.000

*zesendertigste
blad*
53. Appartement V/4-M
- blok : zesendertig 36/1000
- domein : honderd en twee 102/10.000

54. Appartement V/4-R

vyfenderkyft blad

- blok: zesendertig	36/1000	
- domein : honderd en twee		102/10.000
vijfde verdieping		
55. Appartement V/5-L		
- blok : achtendertig	38/1000	
- domein : honderd en acht		108/10.000
56. Appartement V/5-M		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : honderd en twee		102/10.000
57. Appartement V/5-R		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : honderd en twee		102/10.000
zesde verdieping		
58. Appartement V/6-L		
- blok : achtenveertig	48/1000	
- domein : honderd zesendertig		136/10.000
59. Appartement V/6-M		
- blok : zesendertig	36/1000	
- domein : honderd en twee		102/10.000
60. Appartement V/6-R		
- blok : zesentwintig	26/1000	
- domein : vierenzeventig		74/10.000
dakverdieping		
61. Appartement V/7-L		
- blok : vijftig	50/1000	
- domein : honderd tweeënveertig		142/10.000
62. Appartement V/7-M		
- blok : vijfenveertig	45/1000	
- domein : honderd zevenentwintig		127/10.000
63. Appartement V/7-R		
- blok : achtendertig	38/1000	
- domein : honderd en acht		108/10.000

Hetzij samen voor dat blok

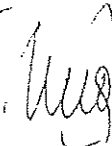
- Blok V : duizend/duizendsten	1000/1000	
- Domein : tweeduizend achthonderd dertig/ tienduizendsten		2830/10.000

BLOK VI - 141

Ondergronds : De garages


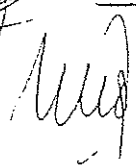
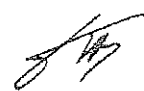
1. Garage VI/g.1		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
2. Garage VI/g.2		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
3. Garage VI/g.3		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
4. Garage VI/g.4		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
5. Garage VI/g.5		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
6. Garage VI/g.6		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
7. Garage VI/g.7		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
8. Garage VI/g.8		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000

*Zeven en
Ewige
Lied*



recommandatie blad

9. Garage VI/g.9		
- blok : vijf	5/1000	
- domein : vijf		5/10.000
Appartementen		
gelijkvloers		
10. Appartement VI/01		
- blok : zesentachtig	86/1000	
- domein : zesenzeventig		76/10.000
11. Appartement VI/02		
- blok : zevenentachtig	87/1000	
- domein : zevenenzeventig		77/10.000
eerste verdieping		
12. Appartement VI/11		
- blok : zevenennegentig	97/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
13. Appartement VI/12		
- blok : achtennegentig	98/1000	
- domein : zevenentachtig		87/10.000
tweede verdieping		
14. Appartement VI/21		
- blok : zevenennegentig	97/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000
15. Appartement VI/22		
- blok : achtennegentig	98/1000	
- domein : zevenentachtig		87/10.000
derde verdieping		
16. Appartement VI/31		
- blok : zevenennegentig	97/1000	
- domein : zesentachtig		86/10.000


achtentertigste blad



17. Appartement VI/32		
- blok : achtennegentig	98/1000	
- domein : zevenentachtig		87/10.000
vierde verdieping		
18. Studio VI/41		
- blok : vijftig	50/1000	
- domein : vierenveertig		44/10.000
19. Appartement VI/42		
- blok : achtennegentig	98/1000	
- domein : zevenentachtig		87/10.000
vijfde (technische) verdieping		
20. Studio VI/51		
- blok : negenveertig	49/1000	
- domein : drieënveertig		43/10.000
Hetzij samen voor dat blok:		
- Blok VI: duizend /duizendsten	1000/1000	
- Domein : achthonderdéénnegentig/ tienduizendsten		891/10.000

BLOK VII - GARAGEBLOK

1. Garage VII/01		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
2. Garage VII/02		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
3. Garage VII/03		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000

achten-
twintigste
blok

Negenendertigste blok

4. Garage VII/04		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
5. Garage VII/05		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
6. Garage VII/06		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
7. Garage VII/07		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
8. Garage VII/08		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
9. Garage VII/09		
- blok : één/negende	1/9	
- domein : één/tienduizendsten		1/10.000
Hetzij samen voor blok VII		
- in het garageblok : negen/negenden	9/9	
- in het domein : negen/tienduizendsten		9/10.000

V. REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM.

Er werd een reglement van medeëigendom opgemaakt om de rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen en de rechten en verplichtingen, voortspruitend uit de verdeling van het domein en van ieder blok, vast te leggen, evenals het beheer van de eigendommen.

Dat reglement omvat het onroerend statuut van de verdeling, private eigendom en medeëigendom, de rechten en verplichtingen met betrekking tot het gehele domein en tot de blokken en hun private kavels, de gemene lasten en ontvangsten, de schikkingen in geval van vernieling van een gebouw, het beheer van het domein en diverse andere schikkingen.

Dat reglement is van *zakelijk* recht en mag aangevuld worden met bijzondere reglementen van (-) orde die niet tot het zakelijk statuut behoren.

(-) verbodste blad

[Handwritten signatures and initials]

VI. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN.

1) Door de juridische verdeling van het domein "Residentie Hertogenpark" in blokken en door de verdeling van *iedere* blok (-) in private kavels, die in *de* (-) basisakte en *bijvoeglijke basisakten* werden tot stand gebracht, zijn erfdienstbaarheden ontstaan tussen de verschillende blokken en tussen de private kavels, die voortspruiten uit de aard en de indeling van het domein met zijn ganse infrastructuur en uit de indeling in kavels van de blokken zelf.

Ze vinden hun oorsprong verder in de bestemming van de huisvader zoals omschreven in artikelen 692 en volgende van het burgerlijk wetboek, in de wil van de bouwheer, in de plans en bestekken van de architect, in de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de partijen die, door hun aankoop, de basisakte en het reglement van medeëigendom onderschrijven.

Dit geldt onder meer :

- voor de aanleg en de uitrusting van de wegen met hun verharding en voorzieningen die doorheen het domein zullen getrokken worden en die de toegang tot de verschillende blokken en tot de garages moeten mogelijk maken. Die wegen, die deel uitmaken van de medeëigendom van het ganse domein, zijn bezwaard met een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang en gebruik, in voordeel van de blokken en hun private kavels, en alleen bestemd voor hun bewoners en bezoekers. (-)
- voor de aanleg van aanplantingen, park en parkings voor de bezoekers, die bezwaard zijn met een eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht in voordeel van de blokken en de kavels, enkel uit te oefenen door hun bewoners en bezoekers. Zoals voor het wegennet, behoudt ook voor deze voorzieningen de bouwheer de vrijheid om ze aan te passen en te wijzigen naargelang de behoeften en vorderingen. De uiteindelijke uitvoering ervan moet slechts definitief worden aangevat na de afwerking van het laatst opgerichte blok.
- Voor het net van nutsvoorzieningen van alle aard zoals voor water, gas en elektriciteit, voor telefoon, voor radio- en televisiedistributie en voor alle leidingen en kanaliseringen die voor zulke voorzieningen nodig zijn.
- Voor de gemeenschappelijke aflopen van water en rioleringen en voor de buizen, kokers en kanalen voor verluchting en dergelijke.
- Voor de zichten en lichten die zullen bestaan tussen de blokken en tussen de private kavels onderling.
- Voor het lokaaltje van de huisvuilcontainer dat achteraan blok I wordt voorzien voor al de blokken en derhalve voor de toegang er naartoe.
- Voor de manoeuvreerruimte die in de ondergrondse niveaus nodig zijn voor het in- en uitrijden van de garages.

*nezen en -
toegangen
(la)* - Voor alle gangen en doorgangen tussen de private kavels en tussen blokken, de toegangen tot de blokken en tot de liften en trappen in ieder blok.

- En in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de blokken, tussen

Economisch rechtblad

de vleugels van een blok of tussen de private kavels onderling en die ontstaan uit de plans van de konstrukties, de uitvoering van de werken en het normaal gebruik dat van het domein en zijn kavels gemaakt wordt.

De verdeling van de onderhouds- en herstellingskosten van de zaken die tot algemeen gebruik bestemd zijn, wordt geregeld in het reglement van medeëigendom.

2) De inrit naar de garages van blok I zal in de toekomst genomen worden doorheen de garage-ruimte van blok II. Dat blok is derhalve (-) bezwaard met een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van doorgang in voordeel van de garages van blok I. De onderhouds- en herstellingskosten aan de garagepoort in blok II zullen derhalve ook mede door de garages van blok I gedragen worden a rato van een gelijk deel per garage die er gebruik kan van maken.

(-)

3) Ook de inrit tot de garages in blok V (-) wordt genomen doorheen de garageruimte van blok IV. Blok IV is derhalve insgelijks (-) bezwaard met een erfdiensbaarheid van doorgang in voordeel van de garages van blok V en dit onder dezelfde voorwaarden en verplichtingen als voorzien onder punt 2 hierboven.

4) (-)

5) (-)

6) (-)

7) In de kelderverdieping van blok I werd een hoogspanningskabine voor elektriciteit voorzien.

De medeëigendom van het domein en ieder blok afzonderlijk, zijn bezwaard met een eeuwigdurend recht van door- en overgang in voordeel van *deze kabine* teneinde die te kunnen bereiken.




De elektriciteitsmaatschappij zal in het domein alle leidingen mogen leggen voor het benutten en exploiteren van *deze kabine*, zelfs voor stroomleveringen buiten het domein, doch dit alles op haar kosten en risico en onder de verplichting alle eventuele schade en onderhoudskosten ervan te dragen.

De elektriciteitsmaatschappij zal een bijzondere verzekering voor *deze kabine* afsluiten en aan de *vereniging van medeëigenaars*, het bestaan van die verzekering bewijzen; zij moet ook alle meerprijzen ten hare laste nemen die door de verzekeringsmaatschappij van het domein zouden geëist worden wegens het bestaan van die hoogspanningskabine en de verhoogde risico's die haar exploitatie zouden kunnen meebrengen.

8) De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het gemeenbezit voor van de scheimuren en afsluitingen opgericht op de grenzen van het domein met aanpalende eigendommen, alsook van de scheimuren van de verschillende muren.

Bijgevolg heeft de bouwheer alleen het recht voor zichzelf de prijs te ontvangen voor de gemeenmaking van die muren en afsluitingen, over te gaan tot de opmeting en schatting van die muren, de processen-verbaal voor de gemeenmaking te doen opstellen, te tekenen en te laten registreren en kwijting te geven van de prijzen van de overnamen.

Dat voorbehoud van het zakelijk recht op de scheimuren, en hun gemeen bezit, verplicht


Freemantelgite blad
 

nochtans de bouwheer niet tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling of herbouwen van die muren en doet voor hem geen enkele verantwoordelijkheid ontstaan.

De *vereniging van medeëigenaars* is, op last van schadeloosstelling indien daartoe aanleiding bestaat, verplicht die overeenkomst mee te ondertekenen telkens die tussenkomst nuttig of noodzakelijk zou geacht worden.

(-)
E
J
Ves

destigste
elad
f/b

Drie en vertegenwoordigd

W

f/b

II.REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Het reglement van mede-eigendom werd opgesteld op 27 september 1988 door De Coster .

Dit werd vervangen door een gecoördineerde tekst in de wijzigende akte , opgesteld op 30 oktober 1996 door notaris Van den Weghe .

Hoofdstuk I , artikelen 1 tot en met 4 alsmede hoofdstuk II van dit reglement van mede-eigendom bevatten zakenrechtelijke elementen .

Zij worden derhalve niet in de coördinatie bij onderhandse akte betrokken en derhalve ongewijzigd gelaten .

DEEL II. REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM.

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. - Aanduiding.

Het domein "Residentie HERTOGENPARK" werd gebouwd op een grond gelegen te Leuven, 3001 Heverlee, aan de Hertogstraat. Die grond, met een voorgevelbreedte van honderd twintig meter elf centimeter (120,11 m) was gekadastréerd volgens titel sectie F nummer 52/D5 en is groot volgens meting één hectare negentig centiaren (1 ha 00a 90ca).

Op die grond werden zes appartementsblokken (blokken I, II, III, IV, V en VI) en een garagekompleks (blok VII) gebouwd die alle onderworpen zijn aan het regime van medeëigendom en die verdeeld worden in private kavels, zoals uitvoerig werd uiteengezet in de basisakte en bijvoegelijke basisakten (-).

Artikel 2. - Beschrijving.

De Residentie Hertogenpark is één architectonisch geheel in een groen kader met zes woonblokken en een garagekompleks en met wegen die naar de blokken leiden. In de basisakte werd de verdeling in blokken gerealiseerd met toekenning aan elk van de woonblokken van het aantal tienduizendsten in de grond en de infrastructuur van het domein.

In die basisakte werd ook de verdeling in private kavels gedaan van de eerste fase van de werken, zijnde het blok I en vervolgens in bijvoegelijke basisakten voor de blokken II, III, IV, V, VI en VII.

Elke private kavel omvat derhalve, benevens een aantal duizendsten in de medeëigendom van het blok waartoe hij behoort, ook een aantal tienduizendsten in de medeëigendom van het ganse domein.

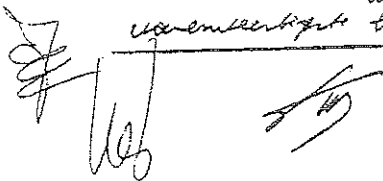
Voor blok I werden deze aandelen in de algemene basisakte vermeld, en vervolgens voor de later opgerichte blokken II, III, IV, V en VI in de bijvoegelijke basisakten die voor elke blok werd verleden.

Indien twee of meer kavels tot één kavel worden omgevormd, zal die kavel het totaal van de aandelen omvatten die aan de samengevoegde kavels werden toegekend, zowel in medeëigendom van het blok als in de medeëigendom van het domein.

Artikel 3. - Plans.

Het inplantingsplan voor de verschillende blokken dat aan de basisakte verleden voor notaris Joan De Coster te Duffel op 27 september 1988, voormeld, is gehecht, werd opgevat als een

uovereenkomstig blad



niet bindend voorbeeld dat steeds door de bouwheer aan de omstandigheden en aan de wensen van de kopers *kon* aangepast worden.

De plans van de constructie van blok I bleven aan de basisakte en van de andere blokken aan hun *respektievelijke* bijvoeglijke basisakte (-).

Artikel 4 - Onroerend statuut.

(-) Het domein en de blokken zijn onderworpen aan de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek betreffende de medeëigendom, ingevoerd bij wet van 30 juni 1994 (Belgisch Staatsblad, 26 juli 1994), waarbij het oude artikel 577bis, ingevoegd bij wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig gewijzigd werd.

Het domein werd in blokken verdeeld en elk blok in private kavels die het voorwerp van private eigendom uitmaken. Bij die kavels behoren als aanhorigheden, onverdeelde aandelen in de gemene delen in het domein en in elke blok, en die het voorwerp zijn van medeëigendom en bestemd voor gemeenschappelijk nut of gebruik.

Overeenkomstig de wet zijn de gemene delen nooit onderhevig aan verdeling. Ze kunnen niet vervreemd worden, noch bezwaard worden met zakelijke rechten of beslag, tenzij met de kavels waarvan ze een aanhorigheid zijn en alleen voor de aandelen in de medeëigendom die in de basisakte aan die kavels werden toegekend.

Artikel 4bis - Statuten van het gebouw.

De basisakte, samen met het reglement van medeëigendom, vormen de statuten van het gebouw. Deze regelen alles in verband met de verdeling van het onroerend goed, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de heropbouw van één gebouw van de groep van gebouwen, het beheer van de gemeenschappelijke delen, en in het bijzonder de rechtspersoonlijkheid van de vereniging van medeëigenaars.

HOOFDSTUK I BIS.

VERENIGING VAN MEDEËIGENAARS - RECHTSPERSOONLIJKHEID.

Artikel 4ter - Ontstaan van de vereniging.

De vereniging van medeëigenaars verkrijgt rechtspersoonlijkheid wanneer de volgende twee voorwaarden vervuld zijn :

1) het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van tenminste één kavel;

2) de overschrijving van de basisakte en van het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor.

Aan deze voorwaarden werd blijkens de oorspronkelijke basisakte, volledig voldaan zodat de vereniging van medeëigenaars van het domein "Residentie Hertogenpark" de rechtspersoon-

Vereniging Hertogenpark

lijkheid heeft.

Artikel 4quater. - Benaming.

De vereniging van medeëigenaars van de residentie Hertogenpark draagt als benaming "Vereniging van medeëigenaars, Residentie Hertogenpark", waarvan de zetel gevestigd is te Heverlee, Hertogstraat, nummer 157 in blok II van de groep van gebouwen.

Artikel 4quinquies. - Doel en vermogen van de vereniging.

De vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen, gelegen te Heverlee, Hertogstraat, 157, heeft uitsluitend als doel het behoud en het beheer van de groep van gebouwen. Dit doel kan door de statuten niet worden verruimd of aangevuld.

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

Artikel 4sexies. - Organen van de vereniging.

1. Algemene vergadering.

1.1. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen en neemt deel aan de beraadslagingen.

Voor het gehele domein bestaat er slechts één algemene vergadering die de vereniging van medeëigenaars rechtsgeldig kan leiden en verbinden.

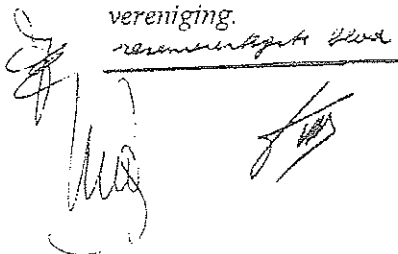
Wel kunnen de afzonderlijke blokken informele algemene vergaderingen houden per blok, op verzoek van hun raad van beheer.

1.2. In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

2. De syndicus.

De algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars van de groep van gebouwen doet verplichtend beroep op de diensten van één enkele syndicus, om de uitvoering te geven aan de opdrachten hem door de wet voorbehouden, om gevolg te geven aan de door haar genomen besluiten en om het dagelijks beheer waar te nemen tot realisatie van het doel van de vereniging.

resument op 22/04/2014

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

HOOFDSTUK II.
PRIVATE EIGENDOM EN MEDEËIGENDOM.

SECTIE I - PRIVATE EIGENDOM.

Artikel 5.- Principe.

De delen van elk blok die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik en bezit van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaat eigendomsrecht.

Artikel 6.- Toepassingen.

Volgende zaken zijn, *onder meer* voorwerp van privaat eigendomsrecht :

1. De samenstellende elementen van de kavels en hun private toebehoren aan de binnenzijde ervan, zoals :

- de vloeren met hun ondervloeren en bekledingen;
- de bekleding van muren en zolderingen met hun versieringen;
- de binnenmuren en afsluitingen in de kavels, behalve de muren die tevens steunmuren zijn;
- de portaaldeuren, binnendeuren en ramen met hun kaders en bekledingen;
- de binnenschrijnwerkerij en ijzerwerk;
- de sanitaire installaties binnen de kavels;
- de verwarmingsinstallatie en -elementen van de kavels die van het individuele type zijn;
- de installaties van parlofoon en deuropener binnen elke kavel;
- en in het algemeen alles dat zich binnen een kavel bevindt en tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd is.

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

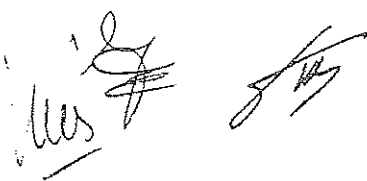
- de delen van parlofoon en deuropener die gelegen zijn buiten de kavel, behalve de delen die tot de gemeenschappelijke installatie ervan behoren;
- de brievenbussen;

SECTIE II - MEDEËIGENDOM.

*tussen-
deurige
blad*
Artikel 7.- Principes.

A.- De zaken die bestemd zijn voor al de blokken en kavels van het domein, behoren in medeëi-

zamenkomstig blad

alles 

gendom bij al de private kavels van al de blokken van het domein.

B.- De zaken die bestemd of dienstig zijn voor al de kavels van een blok, behoren in medeëigendom bij al de private kavels van dat blok, tenzij ze door bepalingen van dit reglement in een bijzondere gemeenschap of medeëigendom worden opgenomen.

C.- De zaken die bestemd of dienstig zijn voor al de kavels van een vleugel van een blok, behoren in medeëigendom bij al de private kavels van die vleugel.

D.- Zaken die enkel bestemd of dienstig zijn voor bepaalde private kavels, zijn het voorwerp van een bijzondere medeëigendom bestaande tussen de kavels waarvoor ze bestemd zijn.

Artikel 8.- Algemene medeëigendom.

A.- Algemene medeëigendom van het domein.

Zijn onder meer begrepen in de algemene medeëigendom van het domein van de Residentie Hertogenpark, alle zaken die bestaan in algehele onverdeeldheid tussen al de onderscheiden medeëigenaars van het domein, zoals :

- de grond waarop al de blokken worden opgericht, nader beschreven in de basisakte;
- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor gans het domein;
- de wegen met hun verharding, uitrusting en voorzieningen, *met inbegrip van hun funderingen*;
- de ganse infrastructuur van het domein met zijn verlichtingsinstallaties, aanplantingen, park en open parkeerplaatsen voor bezoekers;
- het net van de nutsvoorzieningen die het domein en de blokken bedienen zoals voor water, elektriciteit, telefoon, radio- en televisiedistributie, doch enkel voor zover ze voor het ganse domein bestemd zijn, dit wil zeggen tot aan de grens van de blokken, vanaf waar ze behoren tot de medeëigendom van elk blok afzonderlijk;
- de constructie die voorzien is voor de huisvuilcontainer en die container zelf;
- eventueel het reservefonds voor het beheer en het onderhoud dat zou gevormd worden overeenkomstig de mogelijkheden die verder in dit reglement besproken worden;
- en in het algemeen al de zaken die dienen of onmisbaar zijn voor het domein als geheel beschouwd en die dus bestemd of dienend zijn voor al de blokken en private kavels van het domein.

Die zaken behoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan al de medeëigenaars naar evenredigheid tot het aantal tienduizendsten die in de basisakte aan de blokken werden toegekend.

B.- Algemene medeëigendom per blok.

Behoren onder meer tot de algemene medeëigendom van elk blok afzonderlijk, volgende zaken die bestaan in algehele onverdeeldheid tussen al de onderscheiden medeëigenaars van een blok:

ambtenaar van de stad



- de fundamenteën en steunmuren, het betonskelet van een blok en de gewelven;
- de bekleding van de gevels en hun versiering;
- het dak met zijn afvoerleidingen;
- de ruwbouw van de terrassen met hun aflopen, met uitzondering van de leuning en andere private aanhorigheden;
- alle leidingen, kanaliseringen, buiten en aflopen die alleen voor een blok bestemd zijn;
- de leidingen en kanalen voor water, elektriciteit, telefoon en radio- en televisiedistributie, vertrekkend van de grens van een blok tot aan de grenzen van de kavels die ze bedienen;
- de verluchtingskanalen;
- op het kelderniveau : het lokaal voor de tellers en eventueel gemene bergingen;
- het trappenhuis met zijn trappen en bordessen en al hun aanhorigheden;
- op het gelijkvloers : de inkom met de gemeenschappelijke inkomhall die toegang verleent tot de trappen en tot de lift;
- en in het algemeen alle zaken die bestemd zijn voor een afzonderlijk blok als geheel beschouwd.

Die zaken behoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan al de medeëigenaars van een blok, in evenredigheid tot de aandelen in die medeëigendom, zoals die zullen bepaald worden in de bijvoeglijke basisakten van de blokken en zoals die reeds bepaald zijn in de algemene basisakte voor blok I.

Artikel 9.- Bijzondere gemeenschappen of medeëigendommen.

Overeenkomstig het principe dat in artikel 7 van dit reglement werd omschreven, *werden de bijzondere gemeenschappen voor elk blok gevestigd in de bijvoeglijke basisakten in private kavels verdeeld, te weten:*

Voor blok I werden in de algemene basisakte de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van de lift.

De lift en liftkoker van blok I en al de toebehoren en toerusting erva, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de appartementen met volgende aandelen :

- de twee appartementen van het gelijkvloerse niveau, elk voor vier/honderdsten (4/100), hetzij voor die twee appartementen samen acht/honderdsten.
- de acht appartementen van de vier eerste verdiepingen, elk voor negen/honderdsten (9/100), hetzij voor die acht samen tweeënzeventig/honderdsten.
- de twee duplex-appartementen van de dakverdiepingen, elk voor tien/honderdsten (10/100),

*dris en
de tiende
blad*

Negenenveertigste blad

hetzij voor die twee samen twintig/hondersten.

Totaal : honderd/honderdsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages.

Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de veertien garages behoren :

- op het kelderniveau : de maneuver- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;

- de actieve erfdienstbaarheid van doorgang doorheen de garageruimte, \emptyset in het later *gebouwde* blok II en het aandeel in de medeëigendom van de aldaar *geplaatste* toegangspoort en inrit, *zoals hierna uitvoeriger bepaald*;

Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de veertien garages, ieder voor één/veertiende (1/14).

\emptyset

Voor blok II werden in de bijvoeglijke basisakte van 27 oktober 1988 de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van de lift.

De lift en liftkoker van blok II en al de toebehoren en toerusting van ervan, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de woonkavels van blok II, met volgende aandelen :

- de twee appartementen van het gelijkvloerse niveau, elk voor één/honderdste (1/100), hetzij voor die twee appartementen samen twee/honderdsten.

- de zes flats op de zes verdiepingen, elk voor vier/honderdsten (4/100), hetzij samen voor de flats vierentwintig/honderdsten.

- de tien appartementen op de verdiepingen één tot en met vijf, elk zes/honderdsten (6/100), hetzij voor die appartementen samen zestig/honderdsten.

- de twee duplex-appartementen van de dakverdiepingen, elk voor zeven/honderdsten (7/100), hetzij voor die twee kavels samen veertien/honderdsten.

Totaal : honderd/honderdsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages.

Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de zestien garages behoren :


- op het kelderniveau : de maneuver- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;

- de passieve erfdienstbaarheid van doorgang en doorrit in voordeel van de garages van blok I;

- het aandeel in de medeëigendom van de toegangspoort en inrit tot die poort, die behoort aan de dertig garages van blokken I en II, namelijk aan elk van die garages voor één/dertigste



Vijftiende blad



(1/30);

Voor blok III werden in de bijvoeglijke basisakte van 21 november 1989 de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van de lift.

De lift en liftkoker van blok III en al de toebehoren en toerusting van ervan, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de woonkavels van blok III, met volgende aandelen :

- de vijftien ondergrondse garages, elk voor één honderdste (1/100), hetzij voor die vijftien garages samen vijftien/honderdsten.
- de tien appartementen van type A en type B op de vijf eerste verdiepingen, en de duplex-appartementen 6-B en 6-C, elk voor vier/honderdsten (4/100), hetzij voor die twaalf appartementen samen, achtenveertig/honderdsten.
- de vijf appartementen van type C op de verdiepingen één tot en met vijf, elk zes/honderdsten (6/100), hetzij voor die appartementen samen dertig/honderdsten.

Totaal : honderd/honderdsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages.

Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de vijftien garages van blok III, behoren:

- op het kelderniveau : de manoeuvre- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;
- de toegangspoort en inrit tot die poort, die behoort aan de garages van dat blok, namelijk van elke van die garages voor één/vijftiende.

Voor blok IV werden in de bijvoeglijke basisakte van 9 oktober 1990 de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van lift van blok IV.

De lift en liftkoker van blok IV en al de toebehoren en toerusting van ervan, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de garages en van de woonkavels van de verdiepingen van blok IV, met volgende aandelen :

- de elf ondergrondse garages, elk voor zeven/duizendsten (7/1000), hetzij voor die elf garages samen zevenenzeventig/duizendsten.
- de achttien appartementen van de zes eerste verdiepingen, en het appartement IV/7-L, elk voor zesenzeventig/duizendsten (46/1000), hetzij voor die negentien appartementen samen, achtenveertig/duizendsten.
- het appartement IV/7-R, voor negenenveertig/duizendsten (49/1000).

vieren-
dertigste
blad

Levensveertigste blad

Totaal : duizend/duizendsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages van blok IV.

Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de elf garages van blok IV, behoren:

- op het kelderniveau : de maneuvre- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;
- het aandeel in de toegangspoort en inrit tot die poort, die behoort aan de garages van blok IV, met de passieve erfdienstbaarheid van mededoorgang over de circulatiedoorgang die later ook door de garages van blok V mag gebruikt worden.

Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de elf garages, ieder voor één/elfde (1/11).

Voor blok V werden in de bijvoeglijke basisakte van 9 oktober 1991 de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van lift van blok V.

De lift en liftkoker van blok V en al de toebehoren en toerusting van ervan, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de garages en van de woonkavels van de verdiepingen van blok V, met volgende aandelen :

- de tweeëntwintig ondergrondse garages, elk voor zes/duizendsten (6/1000), hetzij voor die tweeëntwintig garages samen honderd twee en dertig/duizendsten.
- de achttien appartementen van de zes eerste verdiepingen, en het appartement V/7-R, elk voor veertig/duizendsten (40/1000), hetzij voor die negentien appartementen samen, zeven-honderd-zestig/duizendsten.
- de appartementen IV/7-L en V/7-M, voor elk vierenvijftig/duizendsten (54/1000), hetzij voor die twee appartementen samen honderdenacht/duizendsten.

Totaal : duizend/duizendsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages van blok V.

a) Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de elf garages van het onderste ondergronds niveau van blok V, behoren:

- op het desbetreffend niveau : de maneuvreer- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;
- het aandeel in de toegangspoort en inrit tot die poort.

Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van die elf garages, ieder voor één/elfde.

b) Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de elf garages van het bovenste ondergrondse niveau van blok V behoren op het desbetreffend kelderniveau de maneuvreer- en circu-

Tussenvijftigste blad

latieruimte tussen die elf garages met vloerbekleding en verlichting.

Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van die elf garages, ieder voor één/elfde.

c) Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de elf garages van het bovenste ondergrondse niveau van blok V en de elf garages van het bovenste ondergrondse niveau van blok IV en de elf garages van blok IV behoren de toegangspoort tot blok IV en de inrit tot die poort alsmede de circulatieruimte in de ondergrond van blok IV. Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van die tweeëntwintig garages, ieder voor één/tweeëntwintigste. Aldus zullen het onderhoud en de herstelling van die poort de uitrit en de circulatieruimte gedragen worden door de eigenaars van gemelde tweeëntwintig garages, elk voor één/tweeëntwintigste.

Voor blok VI werden in de bijvoeglijke basisakte van 19 januari 1993 de volgende bijzondere gemeenschappen gevestigd:

A - Bijzondere medeëigendom van lift van blok VI.

De lift en liftkoker van blok VI en al de toebehoren en toerusting van ervan, behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de garages en van de woon-kavels van de verdiepingen van blok VI, met volgende aandelen :

- de negen ondergrondse garages, elk voor één/honderdste (1/100), hetzij voor die negen garages samen negen/honderdsten.
- de tien appartementen en studio van de vier eerste verdiepingen, elk voor acht/honderdsten (8/100), hetzij voor die tien kavels samen: acht/honderdsten.
- het appartement V/51, voor elf honderdsten.

Totaal : honderd/honderdsten.

B - Bijzondere medeëigendom van de garages van blok VI.

Tot de bijzondere medeëigendom die bestaat tussen de negen garages van blok VI, behoren:

- op het kelderniveau : de manoeuvreer- en circulatieruimte tussen de garages, met vloerbedekking en verlichting;
- het aandeel in de ingangspoort en inrit tot die poort, die behoort aan de garages van blok VI, met de passieve erfdienstbaarheid van mededoorgang over de circulatiedoorgang naar de gemeenschappelijke kelder en het lokaal van de tellers *dewelke (-)* ook door de medeëigenaars van blok VI *worden gebruikt*.

Ze behoren in onverdeeldheid en bijzondere medeëigendom toe aan de eigenaars van de negen garages, ieder voor één/negende.

*vrijden
deur
vloer*

prisenlijstje blad

Artikel 10.- Aanhorigheden

De verschillende aanhorigheden en toebehoren die bestemd of dienstig zijn voor een deel van de constructies of voor een zaak van een blok, vallen onder hetzelfde *regime* van algemene of van bijzondere medeëigendom als de zaken waarvan ze een aanhorigheid zijn.

Artikel 11.- Binnenmuren.

Muren die twee kavels scheiden zijn gemeen tussen die kavels, behalve wanneer ze steunmuren zijn die tot de medeëigendom van een blok behoren.

Het reglement van mede-eigendom wordt zodoende vanaf Hoofdstuk III in de hierna bepaalde mate aangepast aan de nieuwe Appartementswet van 2 juni 2010 .

AFDELING 1.DE BESCHRIJVING VAN DE RECHTEN EN PLICHTEN VAN IEDERE MEDE-EIGENAAR BETREFFENDE DE PRIVATIEVE EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Privé gedeelten

Artikel 1.Algemene beginselen

De eigenaars mogen van hun private kavels genieten en erover beschikken binnen de perken bepaald door de statuten , het reglement van orde en de Appartementswet .

Artikel 2.Splitsing van kavels

In principe hebben de eigenaars niet het recht een deel van een kavel te vervreemden , zelfs niet aan een mede-eigenaar van het complex .

Artikel 3.Samenvoeging van kavels

Verbindingen mogen tot stand gebracht worden tussen twee kavels die aan eenzelfde eigenaar toebehoren , met in acht neming van de bepalingen inzake werken aan private delen .

Indien een mede-eigenaar één of meer kavels verwerft en ze verenigt tot één enkel , zal hij steeds het recht hebben ze te laten delen in twee of meer gescheiden kavels , die niet noodzakelijk de oorspronkelijke moeten zijn door zich te schikken naar de hieronder volgende bepalingen .

Het is eveneens toegelaten om van een kavel één of meer ruimten los te maken om ze in te lijven bij de belendende kavel.In dat geval zal er overgang van aandelen zijn tussen de betrokken kavels , op aanduiding van de syndicus , in verhouding tot de oppervlakte die van een kavel naar de andere gaat .

Na één of meer kavels van één blok te hebben samengevoegd , vergroot of verkleind mag men opnieuw kom tot de oorspronkelijke situatie of tot een andere samenstelling ; nochtans mogen er per niveau niet meer kavels zijn van het oorspronkelijk voorziene aantal .

Artikel 4.Elementen van belang voor de mede-eigendom

a.De eigenaars hebben niet het recht private elementen te wijzigen die zichtbaar zijn van op de openbare weg , van op het domein of op de gemeenschappelijke delen binnen een blok . Dit geldt ondermeer voor raamkozijnen , de luiken en zonneblinden , de vensterramen en vensterramen in de gevels en voor de deuren die uitgeven op de gemene gangen en vestibules.

b. De platen met aanduiding van namen van de bewoners , die kunnen aangebracht worden in de hall of op de deuren , moeten worden gemaakt volgens het model en de afmetingen , die zullen voorgeschreven worden door de syndicus .

Artikel 5. Werken aan de privatieve delen

a. Wanneer werken hetzij binnen een kavel of zijn private toebehoren hetzij aan private aanhorigheden , de stevigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke delen zouden kunnen beïnvloeden of de rust in het gebouw of in het domein geheel of gedeeltelijk zouden kunnen schaden , is de eigenaar ertoe gehouden de syndicus ervan op voorhand in te lichten en hem de plannen en/of beschrijving van die geplande werken voor te leggen , die ze desgevallend aan de algemene vergadering zal voorleggen .

De syndicus brengt daarover verslag uit aan de architect van het domein .

De algemene vergadering mag eisen dat de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de architect , wiens honoraria ten laste vallen van de eigenaar die de werken wil laten uitvoeren. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade die door de werken zou veroorzaakt zijn.

De werken mogen niet aangevangen worden vooraleer de architect een gunstig advies heeft gegeven , of , bij gebreke daarvan en bij gebreke aan antwoord vanwege de syndicus , dan na een termijn van één maand te rekenen vanaf de overhandiging van de plannen van de syndicus .

b. Wanneer eigenaars verwaarlozen noodzakelijke werken aan hun kavel te laten verrichten , of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokkenen aan andere kavels of aan een gemeenschappelijk aspect , dan heeft de syndicus de bevoegdheid om ambtshalve te doen overgaan tot dringende herstellingen in de privé vertrekken van de in gebreke blijven eigende en op diens kosten .

De werken worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het domein , zoals hierna bepaald .

Artikel 6. Verhuring

a. De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en kredietwaardige personen . Dezelfde verplichting geldt voor de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huur .

b. De verhuring van delen van een kavel is verboden .

c. De eigenaars zijn ertoe gehouden zich te schikken naar de bepalingen van artikel 577-10 van het Burgerlijk Wetboek , dit zeggen voor het verlenen van het recht hun huurders kennis te geven van de statuten , het reglement van orde en de reeds genomen beslissingen van de algemene vergadering , alsmede de integrale tekst van het reglement van mede-eigendom en orde in bijlage aan te hechten aan de huurovereenkomsten .

d. De eigenaars moeten hun huurders ertoe verplichten hun huurrisico's en verantwoordelijkheid tegenover de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de burens behoorlijk te verzekeren .

e. De tegenwerpbaarheid van de statuten , het reglement van orde en de besluiten van de algemene vergadering wordt integraal geregeld door artikel 577-10 B.W. , bepaling van dwingend recht die op alle eigenaars en bewoners van de groep van gebouwen van toepassing is .

f. Conform artikel 577-10 & 4 , in fine van het Burgerlijk Wetboek is elk lid van de algemene vergadering verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaatieve kavel zou hebben toegestaan , onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus .

Artikel 7. Bestemming van de kavels

De appartementen zijn in hoofdzaak bestemd voor normale huiselijke en burgerlijke bewoning in enge zin opgevat ; handelsbedrijvigheid is er dan ook verboden. Het uitoefenen van een vrij beroep is evenwel toegelaten .

De bewoners mogen aan de ramen of op de terrassen geen voorwerpen uitstellen die zouden kunnen schaden aan het goede uitzicht van orde en standing van het domein.

Dit geldt onder meer voor opschriften , reclames , linnen , eetkasten , vogelkooien , huisgerief en dergelijke voorwerpen .

Verdraagzaamheid is geboden voor panelen of affiches tot verhuring of verkoping van een kavel. De afmetingen van die borden moeten goedgekeurd zijn door de algemene vergadering . Dieren worden maar op de kavels en op het domein geduld voor zoveel als ze geen hinder , van welke aard ook , veroorzaken aan de medebewoners. Zelfs toegelaten dieren mogen niet vrij op het domein loslopen. Honden moeten steeds aan de leidraad gehouden worden en moeten hun natuurlijke behoeften doen op een daartoe voorbehouden plaats.

De garages mogen alleen gebruikt worden voor de stalling van auto's , fietsen en bromfietsen .

Er mogen geen gevaarlijke of brandbare stoffen in opgeslagen worden. Noch werkplaats noch opslagplaats mag er worden opgericht .

Artikel 8. Veiligheid

Gas is verboden over geheel het domein , behalve natuurlijk voor auto's op LPG.

Autovoertuigen op LPG mogen niet in de garages .

De bewoners moeten al de politieverordeningen naleven die gelden inzake gebruik of plaatsen van goederen en installaties , die gevaarlijk , hinderlijk of ongezond zijn.

Het is verboden in de garages of op de parkings voorraden op te slaan die brandbaar zijn , zoals banden , oliën en brandstof.

Eenzelfde verbod geldt eveneens voor de kelders of private garages .

Artikel 9. Leefregels

Het samenleven op een domein vereist dat er een levenswijze wordt geëerbiedigd die een rustige en ongestoorde bewoning waarborgt .

Alle bewoners van de privatieve kavels moeten de privatieven op een zorgvuldige wijze betrekken , de hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen .

De geluidsintensiteit bij gebruik van muziekinstrumenten , radio- en televisieapparaten en geluidsinstallaties , moet binnen normale perken blijven en mag geen hinder veroorzaken voor de medebewoners of hun kinderen .

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoring.

Er mogen op de appartementen geen andere motoren gebruikt worden dan motoren die huishoudapparaten aandrijven .

Het recht op ongestoorde bewoning behoort ten andere tot het zakenrechtelijk statuut.

Het kan ook gereguleerd en beschermd worden door voorzieningen in het reglement van orde of door beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars , die door alle belanghebbenden moeten worden nageleefd .

Artikel 10. Toezicht

De eigenaars en gebruikers moeten aan de syndicus mits voorafgaandelijk akkoord bestendige toegang verschaffen tot hun kavel , ook al is dit niet bewoond , teneinde hem toe te laten de toestand na te gaan van de gemeenschappelijke zaken en er zich van te vergewissen of alle vereisten van algemeen belang in acht genomen worden .

De syndicus hoeft in deze gevallen de toelating van alle betrokkenen , behalve in geval van noodweer .

Ze zijn ook verplicht toegang te verlenen tot hun eigendom aan de architect , ondernemers en werklui voor werken en herstellingen die moeten gedaan worden aan gemene zaken of aan zaken die van belang zijn voor de mede-eigendom , zonder enige schadevergoeding en met dien verstande dat die werken met de nodige spoed moeten worden uitgevoerd .

Iedere eigenaar of bewoner is verplicht , in geval van afwezigheid van meer dan acht dagen , een sleutel van zijn kavel in bewaring te geven aan een mandataris die op het domein of in de onmiddellijke omgeving woont , en naam en adres van die mandataris aan de syndicus bekend te maken om deze toe te laten toegang te verschaffen , in geval van dringende noodzaak .

Daarenboven moet iedere mede-eigenaar in een verzegelde omslag een sleutel van zijn kavel bij de syndicus in bewaring geven .De syndicus mag die sleutel alleen gebruiken in uitzonderlijke en dwingende omstandigheden zoals nader bepaald in het reglement van orde .

Gemeenschappelijke delen

Artikel 11. Principes

De eigenaars of gebruikers mogen op geen enkele wijze schade berokkenen aan de gemeenschappelijke delen of zaken van het domein en van de blokken .

Zij moeten van de gemeenschappelijke zaken gebruiken overeenkomstig hun bestemming en in zulke mate dat het gebruik verenigbaar blijft met de rechten van hun mede-eigenaars en medebewoners.

Zo moeten de wegen in het domein voor het rijdend verkeer naar en uit de garages steeds vrij gehouden en niet gehinderd worden door spelende kinderen of door het parkeren van wagens , waarvoor ten andere de open parkings ter beschikking staan .

Ook de aanplantingen moeten geëerbiedigd worden en mogen niet gebruikt worden als speelplaats , waartoe enkele de recreatiezone bestemd is .

De bewoner die in de woonblokken de halls , vestibules , gangen , trappen of liften zou versperren , er huishoudelijke werk zou verrichten onder welke vorm ook , overtreedt zijn statutaire verplichtingen .

De inritten naar de garages en de manoeuvreeruites tussen de garages , moeten steeds vrij worden gehouden en er mag niets worden geplaatst of gehangen dat de circulatie belemmert .

Het is in de garageverdieping verboden de motor van de auto's langere tijd te laten draaien dan nodig is voor het in- en uitrijden of , behalve in geval van noodzaak , gebruik te maken van de autoclaxon of er te rijden zonder knalpot.

Geen enkel gedogen ter zake kan , zelfs niet na geruime tijd , een verworven recht worden .

Artikel 12. Onderhouds- en herstellingswerken

a. Alle werkzaamheden inzake onderhoud , herstelling , vernieuwing of vervanging in verband met de gemeenschappelijke zaken worden als volgt onderverdeeld :

i. noodzakelijke en dringende werken

Tot deze werkzaamheden wordt , ongeacht de omvang ervan , door de syndicus ambtshalve besloten .

ii. Niet dringende werken

De uitvoering van alle niet dringende werken behoort tot de uitsluitend bevoegdheid van de algemene vergadering , die zal moeten beslissen bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

De syndicus dient alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen. Alle andere onderhouds- en herstellingswerken worden beslist door de algemene vergadering .

Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken , evenals van de private zaken waarvan hoger sprake , worden uitgevoerd door de zorgen van de vereniging van mede-eigenaars , onder toezicht van de syndicus.

Deze laatste doet een beroep op een architect telkens daartoe aanleiding bestaat .

b. Iedere eigenaar of bewoner gedooft zonder vergoeding de hinder die veroorzaakt wordt door herstellingen en werken aan gemeenschappelijke delen of zaken , waartoe op regelmatige wijze werd besloten door een algemene vergadering of die , in geval van hoogdringendheid , wordt bevolen door de architect of de syndicus .

Artikel 13.Aspect

De syndicus waakt over het aspect en ordentelijk voorkomen van het domein en mag , om dat te behouden , de gepaste maatregelen nemen .

De mede-eigenaars mogen in geen geval wijzigingen aanbrengen aan de gemeenschappelijke gedeelten , tenzij de algemene vergadering daaromtrent een bijzondere toestemming verleent . Tot veranderingen aan de gemene delen kan door de algemene vergadering slechts besloten worden nadat de architect van het domein een gunstig advies heeft verleend .

Artikel 14.Schade veroorzaakt door de mede-eigendom

De herstelling van de schade , veroorzaakt aan een persoon of aan de goederen van een mede-eigenaar door een zaak of een aangestelde van de vereniging van mede-eigenaars , wordt door de vereniging gedragen , het slachtoffer inbegrepen , en dit naar verhouding van het aandeel in de gemeenschappelijke delen .

Indien de schade veroorzaakt wordt aan de persoon of aan een van de goederen van een mede-eigenaar door een zaak van een bijzondere gemeenschap , dan wordt de herstelling van de schade uitsluitend gedragen door de mede-eigenaars van de desbetreffende bijzondere gemeenschap en dit volgens hun aandeel in de bijzondere gemeenschap .

Artikel 15.Verhaal tussen mede-eigenaars

Inzake verhaal tussen de mede-eigenaars wordt gehandeld met toepassing van artikel 577-9 & 1 van het Burgerlijk Wetboek .

AFDELING 2 – DE MET REDENEN OMKLEDE CRITERIA EN DE BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 16.Opsomming

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen :

- de noodzakelijke en nuttige uitgaven voor het onderhoud , het gebruik , het verbruik , de herstelling , de vernieuwing , de bewaring en het beheer van de gemeenschappelijke zaken
- de verbruikskosten , kosten voor installatie , aankoop , onderhoud , vervanging of afvoer van de gemeenschappelijke zaken of materiaal
- de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde vereniging van mede-eigenaars
- de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars als groep van onverdeelde eigenaars
- de kosten van heropbouw van vernielde constructies of aanplantingen

- de kosten van beheer , de bezoldiging van de syndicus en het loon van onderhoudspersoneel alsmede de administratieve kosten en de eventuele kostenvergoeding van de raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen
- de huisbewaarder en/of het onderhoudspersoneel : het loon , de maatschappelijke en fiscale lasten , de verzekeringspremies , alsmede de eventuele last van de voordelen in natura en de kosten van het sociaal secretariaat
- de gerechtskosten in verband met gedingen , waarin de vereniging van mede-eigenaars betrokken is , onverminderd de toepassing van artikel 577-9 && 8 en 9 B.W.
- de publiekrechtelijke lasten , taksen , belastingen , voorheffingen en retributies , voor zover deze niet op het belastingkohier van een mede-eigenaar zijn ingeschreven en wegen op de vereniging van mede-eigenaars

Artikel 17. Criteria van de verdeling van de lasten

De lasten worden voor de verdeling gesplitst in :

- a. De lasten van de mede-eigendom van het gehele domein Hertogenpark , ook genoemd algemeen gemeenschappelijke lasten
- b. De lasten van de mede-eigendom per blok , ook genoemd particulier gemeenschappelijke lasten
- c. De lasten per bijzondere mede-eigendom of gemeenschap , ook genoemd bijzonder gemeenschappelijke lasten

De algemeen gemeenschappelijke lasten worden gedragen door alle mede-eigenaars van het domein naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen , dwz de tienduizendsten .

De particulier gemeenschappelijke lasten worden gedragen door de desbetreffende mede-eigenaars van een blok naar verhouding van hun aandelen in de particulier gemeenschappelijke delen , dwz de duizendsten .

De bijzonder gemeenschappelijke lasten worden gedragen door de mede-eigenaars in de bijzondere gemeenschappen , zoals bepaald in het de basisakte .

Zo worden de lasten van onderhoud en verbruik van de lift in blok I gedragen door de twee gelijkvloerse appartementen van dat blok , elk voor vier/honderdsten , door de duplex-appartementen elk voor tien/hondersten en door de andere appartementen elk voor negen/honderdsten .

Indien nochtans een mede-eigenaar een abnormaal verbruik van de lift zou veroorzaken (namelijk meer dan het dubbele van het normaal verbruik van zulke kavel) , dan kan de algemene vergadering van de lifteigenaar met een meerderheid van vier/vijfde beslissen tot een andere verdeling van de verbruiks- en onderhoudskosten van die lift , te berekenen door de installateur op aanwijzing van het gemiddeld meerverbruik van die lift dat zal opgenomen worden door de syndicus , desgewenst met de medewerking van een afgevaardigde van de mede-eigenaars van de lift en van de betrokken liftverbruiker .

Om de verdeling en de verdeling van de lasten transparant te maken conform hoger vermelde principes , zal de syndicus voor het gehele domein een domeinrekening houden , per blok een blokrekening en per bijzondere gemeenschap een subrekening .

Artikel 18. Begroting en voorschotbijdragen

Overeenkomstig artikel 577-8 & 4 , 18° van het Burgerlijk Wetboek stelt de syndicus jaarlijks de begrotingsraming op voor de lopende uitgaven voor het onderhoud , de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw , alsook een begrotingsraming voor de buitengewone te verwachten kosten . Die begrotingsramingen , zowel gewone als buitengewone , worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de jaarvergadering .

Artikel 19. Werk- en reservekapitaal

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening van het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten, alle uitgaven voor het onderhoud en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het leggen van een nieuwe dakbedekking, en zo verder.

Artikel 20. Jaarrekening

Na afloop van het boekjaar maakt de syndicus de jaarrekening op , welke de baten en de lasten van het boekjaar omvat .

De op grond van deze jaarrekening verschuldigde bijdragen treden in de plaats van de voorschotbijdragen .

Indien de voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan , zal het verschil door de syndicus aan de mede-eigenaars terugbetaald worden , tenzij de algemeen vergadering anders beslist.

Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan , moeten de mede-eigenaars te tekort binnen de maand aanzuiveren , tenzij de algemene vergadering anders beslist .

Artikel 21. Eigendomsoverdracht en gemeenschappelijke lasten

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

- 1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;
- 2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;
- 3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;
- 4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom;
- 5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;
- 6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

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

§ 2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen:

- 1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft. De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de verkrijger. Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbrenging waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

§ 3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privative kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privative kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

§ 4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars 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 delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Onder “werkkapitaal” wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Onder “reservekapitaal” wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden.

De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering. Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte. Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

Artikel 22. Onverdeeldheid – vruchtgebruik

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een private kavel of van splitsing in bloot eigendom en vruchtgebruik „ of wanneer ene kavel bezwaard is met een recht van gebruik of bewoning , zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden , solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de mede-eigendom , zonder voorbehoud van betwisting , tot betaling van de lasten die door het beheer voor die kavel gevorderd worden .

Artikel 23. Gedwongen invordering van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

a. Wanneer de mede-eigenaar in gebreke blijft de gevraagde voorschotbijdragen te betalen binnen de dertig dagen na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij betaling werd gevraagd , dan is iedere mede-eigenaar van rechtswege en zonder enige aanmaning een nalatigheidinterest verschuldigd van één ten honderd (1 %) per begonnen maand , te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen .

b. vanaf de ingebrekestelling per aangetekende brief , hem door de syndicus toegestuurd , zal de eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van tien ten honderd (10 %) van het verschuldigd bedrag .

c. De syndicus is verder bevoegd om de in gebreke blijvende eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen te dagvaarden in naam van de vereniging van mede-eigenaars zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

d. de syndicus is gemachtigd om van de mede-eigenaars de door de in gebreke blijvende mede-eigenaar verschuldigde bedragen op te vragen tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen .

Artikel 24. Verhuring

De syndicus heeft juridisch slechts betrekkingen met de mede-eigenaars .

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

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

Artikel 25. Verzekering en gemeenschappelijke lasten

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

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

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

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

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

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

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

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

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

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze, om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze

bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 26. Vernieling gebouw

In geval van vernieling van het gebouw wordt , afhankelijk van de graad van vernieling , toepassing gemaakt van de artikelen 577-7 & 1 , 2° , c en 577-7 & 2 en 577-7 & 3 , lid 1 van het Burgerlijk Wetboek .

AFDELING 3.DE REGELS BETREFFENDE DE WIJZE VAN BIJENROEPING , DE WERKWIJZE EN DE BEVOEGDHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 27. Jaarvergadering en buitengewone algemene vergadering

De algemene vergadering kan bijeenkomen hetzij in jaarvergadering hetzij in buitengewone algemene vergadering .

Voor het gehele domein bestaat slechts één jaarvergadering , namelijk deze die ieder jaar wordt gehouden .

Artikel 28.Bevoegdheid

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op :

a.de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buiten uit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken,

b.het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,

c.de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,

d.de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,

e.de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan,

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 29. Delegatie van bevoegdheden

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van mede-eigendom en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Artikel 30. Tijdstip waarop de jaarvergadering samen komt

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen in de eerste 15 dagen van de maand januari.

Artikel 31. Bijeenroeping algemene vergadering

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in voormeld artikel vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd.

De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten medelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst.

Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek.

Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 32. Samenstelling algemene vergadering

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

In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars.

De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Artikel 33. Aanwezigheidsquorum

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 34. Bureau van de algemene vergadering

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal

aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 35. Stemrecht op de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. Ze kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

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 mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslaging en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 36. Stemquorum

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie / vierde van de stemmen :

a. over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b. over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die

waarover de syndicus kan beslissen;

c. in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, bergingen, garages en parkeerplaatsen over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe kan de raad van mede-eigendom, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak;

d. over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4^o, bedoelde daden;

e. mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier / vijfde van de stemmen :

a. over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b. over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

c. over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

d. over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e. over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

f. over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;

g. onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide

particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van de stemmen :

a. over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

b. over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom diensgevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Artikel 37. Notulen

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen, bedoeld in de §§ 10 en 11 van artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 van het Burgerlijk Wetboek en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars en, desgevallend, aan de andere syndici.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

Artikel 38. Tegenwerpbaarheid

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpbaar aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privative kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw.

De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpbaar zijn.

Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving. De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpbaar.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 39. Kennisgeving adreswijziging en het in gebruik geven van een privé gedeelte

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus.

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars is verplicht persoonlijke rechten die hij aan derden op zijn privaatieve kavel zou hebben toegestaan, onverwijld ter kennis te brengen van de syndicus.

AFDELING 4.DE SYNDICUS

Artikel 40. Opdracht

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 41. Benoeming , benoemingsduur , syndicuscontract , bekendmaking aanstelling

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

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

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.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopige syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van 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 42. Wettelijke opdrachten

De syndicus voert alle wettelijke opdrachten uit , meer bepaald :

a.de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen uit te voeren of te laten uitvoeren;

b.de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

c.alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

d.waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

e. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

f. aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

g. de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen. Daarnaast is de syndicus gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld;

h. namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

i. de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

j. de inlichtingen en documenten bedoeld in artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek correct en tijdig mee te delen in het vooruitzicht van en in geval van overdracht van een kavel;

k. alle gelden toekomende aan de vereniging van mede-eigenaars in ontvangst te nemen en er kwijting voor te geven, desgevallend met ontslag van ambtshalve inschrijving voor de hypotheekbewaarder en met verzaking aan alle persoonlijke en zakelijke rechten welkdanig;

l. indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

- m. een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
- n. het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering;
- o. desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
- p. ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1^o, d) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
- q. aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
- r. de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleeden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
- s. de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
- t. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel.
Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, bergingen, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel

577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

u. de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen;

v. in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

w. De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in het reglement van mede-eigendom vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars.

Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

x. de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de syndicus

y. aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 43. Aansprakelijkheid

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.

Buiten de bijzondere bevoegdheden hierboven vastgesteld, voert de syndicus de beslissingen uit van de algemene vergadering, en waakt over de naleving van het reglement van mede-eigendom.

Hij moet waken over het goed onderhoud der gemene delen, gebeurlijke en dringende werken en herstellingen op eigen initiatief genomen doen uitvoeren, evenals deze die zullen bevolen worden door de algemene vergadering.

De syndicus neemt het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars waar.

Hij heeft eveneens als opdracht, het bedrag van de uitgaven te verdelen tussen de eigenaars der kavels in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de fondsen samen te brengen, en te storten aan de rechthebbenden.

De syndicus zal eveneens waken over het goed algemeen onderhoud van het gebouw, het dak, de riolering en de leidingen.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, met derden en openbare besturen; hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen. Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

Artikel 44. Grenzen bevoegdheid

De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 45. Vergoeding

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

AFDELING 5. RAAD VAN DE MEDE-EIGENDOM

ARTIKEL 46.

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, bergingen, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, bestaat uit zeven mede-eigenaars.

Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom .

De raad van mede-eigendom wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

AFDELING 6. COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

ARTIKEL 47

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

De commissaris van de rekeningen zal, tegen een door de algemene vergadering vastgestelde bezoldiging, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstrekte medewerking te geven.

De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden.

AFDELING 7. VEREFFENING EN VERDELING

Artikel 48

Inzake vereffening en verdeling van de vereniging van mede-eigenaars schikken de mede-eigenaars zich naar de bepalingen van de artikelen 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek .

REGLEMENT VAN ORDE

Er werd een reglement van orde opgesteld .

De syndicus werkt dit reglement conform artikel 577-10 & 2 , lid 1 B.W. zonder verwijl bij telkens wanneer de algemeen vergadering tot een wijziging besluit .