



PVH - Acte nr. 48.535.

Vereniging van mede-eigenaars RESIDENTIE "GREEN GARDEN"
met zetel te 1140 EVERE, Henry Dunantlaan
NIEUWE STATUTEN

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZEVEN.

Op negentwintig maart

Voor Ons, Jean-Luc INDEKEU, Notaris verblijvende te Brussel

ZIJN VERSCHENEN

A. De Naamloze Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS" in 't kort "C.T.E.", met maatschappelijke zetel te Oostende, Archimedesstraat, 7,

Ondernemingsnummer: 0422.142.331

Opgericht volgens akte verleden voor Meester Luc Verhasselt, Notaris te Wemmel, op zes en twintig september negentienhonderd negentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig oktober negentienhonderd negentig, onder het nummer 901024-729

En waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden, en voor de laatste maal blijkens proces-verbaal opgesteld door Meester Jacques de Mol, Notaris te Brussel, op vier december twee duizend en een, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht mei twee duizend en twee, onder het nummer 20020508-467,

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 14 van de statuten, door een afgevaardigde-bestuurder :

De Naamloze Vennootschap "SERAB", met maatschappelijke zetel te Evere, Jules Bordetlaan 160,

Ingeschreven in het gerechtelijk arrondissement Gent,

Ondernemingsnummer: 0861.515.002,

Opgericht volgens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op zes en twintig mei twee duizend en drie, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage van het Belgisch Staatsblad van veertien november twee duizend en drie, onder het nummer 03119353

Hier vertegenwoordigd, door haar vaste vertegenwoordiger :

De Heer VAN CANNEYT Bernard Frans André, bestuurder van vennootschappen (identiteitskaart nummer 288 0020518 17), gedomicilieerd te Deurle, Lorkendreef, 14,

Conform de beslissingen van de algemene vergadering en daarop volgend raad van bestuur van tien november twee duizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van twintig juli twee duizend en zes, onder het nummer 06119227.

OORSPRONKELIKE VOLLE EIGENAAR VAN DE HIERNA BESCHREVEN GROND

GEMEENTE EVERE (tweede afdeling)

Twee percelen bouwgrond, gelegen op de hoek van de Henry Dunantlaan en de Optimismelaan (volgens kadaster Haren Heideveld) gekadastraard of het geweest zijnde volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 14/W/2 (Haeren Heideveld) voor negen aren achtenzeventig centiaren, en sectie C nummer 15/E, (Henry Dunantlaan)

van alle onroerende goederen) en heeft de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van "LOREBO" besloten de bestaande benaming van "LOREBO" te vervangen in "LORENT EN KINDEREN".

- deels om het te hebben aangekocht blijktens akte verleden voor Notaris Guy Soinne, voornoemd, en Meester Victor Vandroogenbroeck, Notaris te Evere, op drie en twintig september negentienhonderd vijf en zevenzig, overgeschreven.

B. De Naamloze Vennootschap "DUNANT CORNER", met maatschappelijke zetel te Evere, Jules Bordetlaan, 160 (Bus 1),

Ondernemingsnummer: 0468131896,

Opgericht onder de vorm van een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid en onder de benaming "B.V.B.A. SERA INVESTMENT", volgens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op dertig november negentienhonderd negen en negentig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeventien december negentienhonderd negen en negentig, onder het nummer 991217-531,

En waarvan de statuten gewijzigd werden, met omvorming tot de huidige vennootschap, volgens proces-verbaal opgesteld door Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op zes en twintig maart twee duizend en twee, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zes juni twee duizend en twee, onder nummer 20020606-349,

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 22 van de statuten, door een afgevaardigde-bestuurder :

De Naamloze Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", voornoemd,

Hier vertegenwoordigd, door haar vaste vertegenwoordiger :

De Heer VAN CANNEYT Bernard Frans André, bestuurder van vennootschappen (identiteitskaart nummer 288 0020518 17), gedomicilieerd te Deurle, Lorkendreef, 14,

Conform de beslissingen van de algemene vergadering en daarop volgend raad van bestuur van negen en twintig september twee duizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vier juli twee duizend en zes, onder het nummer 06107226.

OORSPRONKELIJKE EIGENAAR VAN AL DE HIerna BESCHREVEN GEBOUWEN IN OPRICHTING, EN, BIJGEVOLG, VAN DE ERVAN NOG NIET VERKOCHT PRIVATIEVE DELEN (zijnde, per restant, kelders en autostaanplaatsen)

Het appartementsgebouw genaamd RESIDENTIE "GREEN GARDEN" in oprichting op de hiervoor beschreven gronden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Dienaangaande werd Ons verklaard wat volgt :

Voornoemde vennootschap "Dunant Corner" verklaart eigenaar in volle eigendom geweest te zijn van voorbeschreven goederen als gevolg van

voor negentien aren één centiare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Dienaangaande werd Ons verklaard wat volgt:

Boven heschreven grond hebben in volle eigendom toebehoord tot de vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", voornoemd, om hem aangekocht te hebben van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "LORENT EN KINDEREN" in vereffening, te Evere, volgens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Guy Soinne, Notaris te Brussel-Haren, op zeven september twee duizend, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Brussel, op negen en twintig september twee duizend, boek 13501 nummer 4.

Voornoemde Vennootschap "LORENT EN KINDEREN" was er eigenaar van, te weten :

- deels om het te hebben aangekocht jegens : 1) Mijnheer CARDYN Jean François Ghislain Marie Joseph, te Tervuren ; 2) Mevrouw CARDYN Marie Josèphe Adrienne Anne Ghislaine, echtgenote van de Heer Claude STORDEUR, te Sint-Lambrechts-Woluwe ; 3) Mevrouw CARDYN Adrienne Ghislaine Jeanne Bernadette Marie Josèphe, te Ukkel ; 4) Mijnheer CARDYN Philippe Etienne Ignace Ghislaine Marie Joseph, te Wezembeek-Oppem ; 5) Mevrouw CARDYN Thérèse Stéphanie Cécile Elisabeth Ghislaine Marie Josèphe, echtgenote van de heer Francis HUBLET, te Sint-Pieters-Woluwe, krachtens akte verleden voor Meester Ivan SOINNE, alsdan notaris te Brussel (Haren) en Meester Albert RICHIR, alsdan notaris te Brussel, op zes april negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, op negentien april negentienhonderd negenenzeventig, boek 8490 nummer 3.

De consoorten CARDYN, voornoemd, waren er eigenaars van om hen te zijn toebedeeld in naakte-eigendom, en aan de Heer Fernand Maximilien Jean Marie Joseph Gérard CARDYN, te Ukkel, voor het vruchtgebruik, bij akte verdeling opgesteld door Meester Emile MARCHANT, alsdan notaris te Ukkel, op acht oktober negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, op tweeëntwintig november daarna, boek 4479 nummer 6.

Als gevolg van het overlijden te Ukkel op éénendertig december negentienhonderd zevenenzeventig van de vruchtgebruiker, de Heer Fernand CARDYN, bad dit ophouden van het vruchtgebruik voor gevolg.

Bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Ivan SOINNE, te Brussel, op negenentwintig september negentienhonderd éénentachtig, werd de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "LORENT EN KINDEREN" opgeslorpt door fusie, door de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "LOREBO", met zetel te Evere (met inbreng

de verzaking aan het recht van natrekking hem toegestaan door de vennootschap "Compagnie de Terrains Européens", voornoemd, op de op te richten gebouwen, evenals de eraan verbonden gemene delen, in de oorspronkelijke basisakte die het goed beheert, en waarvan sprake hierna.

c) DE EIGENAARS VAN DE TOT NU TOE VERKOCHTE PRIVATIEVEN (beschreven volgens de tot nu toe geldende basisakte en modificatieve basisakte) :

1°) De Heer BEECKELAERS Pierre Norbert Jozef Dominique, geboren te Leuven op twintig december negentienhonderd negenenvijftig, identiteitskaart nummer 129 0015470 54 - nationaal nummer 591220 459 70, ongehuwd, wonende te 3360 BIERBEEK, Schoolstraat, 25.

Eigenaar van de flats "F/0" op de gelijkvloers en "G/1" op de eerste verdieping, de autostaanplaats 6, en de kelders 18 en 19, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op achtentwintig december tweeduizend en vier, overgeschreven

2°) De Heer JEAN Claude Joseph Marie, geboren te Elsene, op drieëntwintig januari negentienhonderd achtendertig, nationaal nummer 380123-083-32, echtgenoot van Mevrouw MARIT Christiane, wonende te 1410 Waterloo, avenue des Abeilles, 13.

Eigenaar van het appartement "G/0" op de gelijkvloers om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jacques Bataille, Notaris te Huy, op zeven juni tweeduizend en vier, overgeschreven

3°) De Naamloze Vennootschap "DEROMCO", met maatschappelijke zetel te 9070 Destelbergen, Kleingentstraat 58, ondernemingsnummer 430.019.608.

Eigenaar van het appartement "H/0" op de gelijkvloers om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jean-Francis Claerhout, Notaris te Gent, op drieëntwintig juni tweeduizend en drie, overgeschreven

4°) De heer DESMET Jozef Juliaan Frans, geboren te Vilvoorde op eenendertig juli negentienhonderd zesendertig, (nationaal nummer 360731257 06), en zijn echtgenote Mevrouw DOMS Magdalena Roberta Jozefina, geboren te Mechelen op zeventien april negentienhonderd achtendertig, (nationaal nummer 380417 306-10), samen wonende te 3630 Maasmechelen, Torenlaan, 14.

Eigenaars van het appartement "I/0" op de gelijkvloers om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor notaris Jacques de Mol, voornoemd met tussenkomst van Meester Karel Schotsmans, Notaris te Dilsem-Stokkem, op zeven juli tweeduizend en drie, overgeschreven

5°) Mevrouw FOUBERT Maria Helena Joanna, geboren te Temse

op negenentwintig september negentienhonderd ééneveertig (nationaal nummer 410929 186 62), echtgenote van de Heer Driesmans Jacques, wonende te 2630 Aartselaar, Acacialaan 22.

Eigenaar van de flat "J/0" op de gelijkvloers om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Meester Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jean Van Cauwenbergh, Notaris te Lier, op negen juli tweeduizend en drie, overgeschreven

6°) De Heer VINCK Gunther Lucienne Jeannine, fruitteler, geboren te Beveren-Waas, op zesentwintig januari negentienhonderd eenenzeventig, (nationaal nummer 710126 457 67) en zijn echtgenote Mevrouw ROOMS Katy Eduard Germaine, verkoopster, geboren te Sint-Niklaas, op acht september negentienhonderd zesenzestig, (nationaal nummer 660908 114-28), wonende te 2070 Zwijndrecht, Neerstraat 53.

Eigenaars van de flats "K/0" en "L/0" op de gelijkvloers om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester André Depuydt, Notaris te Rupelmonde, op achtentwintig juli tweeduizend en drie, overgeschreven

7°) Mevrouw MONCAREY Bernadette Antoon Paula, geboren te Kortrijk op vijfentwintig juni negentienhonderd zestig, ongehuwd (nationaal nummer 60.06.25 276-82), wonende te 8755 Ruiselede, Bruggesteeweg, 13.

Eigenaar van de flat "D/1" op de eerste verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Harold Poppe, Notaris te Gent, op twee april tweeduizend en drie, overgeschreven

8°) De Heer VERLINDEN Walter Frans Leo, geboren te Wilrijk op achttien april negentienhonderd zevenenveertig (nationaal nummer 470418 013 74), en zijn echtgenote Mevrouw VANHASSEL Nicole Malvina, geboren te Halle op achttien februari negentienhonderd tweeënvijftig (nationaal nummer 520218 464 05), samen wonende te 1502 Halle, Wittendreef, 5.

Eigenaars van de flat "E/1" op de eerste verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Frans Van Achter, Notaris te Halle, op veertien november tweeduizend en twee, overgeschreven

9°) a/ De Naamloze Vennootschap « PH INVEST », met maatschappelijke zetel te Leuven-Kessel-Lo, Edalzangerslaan 36 bus 6, ondernemingsnummer 0458.060.625.

Kopende voor het vruchtgebruik voor negenennegentig procent voor een periode van twintig jaar te rekenen vanaf heden.

b/ De Heer PLAS Henri Leopold, geboren te Neerpelt op dertig juli negentienhonderd tweeënzestig, echtgescheiden, (nationaal nummer 620730 219.38), wonende te Schilde, Jagerande, 7.

Kopende voor één procent in volle eigendom en voor negenennegentig procent in naakte eigendom, en voor het vruchtgebruik dat de vennootschap

koopt nu voor alsdan.

Eigenaars van de flat "F/1" op de eerste verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Philippe Van Diest, Notaris te Zaersel, op dertig juli tweeduizend en twee, overgeschreven

10°) a/ Mevrouw VAN ROMPUY Ilse Julia Victoria, geboren te Leuven op zeventien november negentienhonderd negenenzestig, echtgenote van de heer VANDEN BROECK Geert Jan Jozef geboren te Oostende op zesentwintig februari negentienhonderd tweeënzig, beiden wonende te 3020 Herent, de Croyplein 5.

Kopende de blote eigendom voor haar persoonlijk vermogen in wederbelegging van eigen fondsen.

b/ De heer VAN ROMPUY Valerius Josephus, geboren te Begijnendijk op éénendertig januari negentienhonderd drieëndertig, en zijn echtgenote, mevrouw DE BRUYN Godelieve Maria Alfonsine, geboren te Begijnendijk op tweeëntwintig september negentienhonderd achtendertig, samen wonende te 3000 Leuven, Brouwersstraat 1/23,

Kopende voor het vruchtgebruik, met beding van aanwas tussen hen,
Eigenaars van de flat "H/1" op de eerste verdieping en de kelders 25, 26, 27, 28 en 29, in de kelderverdieping -1, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Karel Lacquet, Notaris te Herent, op drieëntwintig juli tweeduizend en twee, overgeschreven

11°) 1. De Heer DAS Ludovicus Joannes Eduardus, geboren te Brecht op tweeëntwintig juni negentienhonderd tweeënvijftig (nationaal nummer 520622 173 10), en zijn echtgenote, Mevrouw WUYTS Monique Josephina Louis, geboren te Antwerpen op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenvijftig (nationaal nummer 570227 488 10), samen wonende te 2970 Schilde, Lijsterdreef 13b.

Kopers ten belope van één procent (1%) in volle eigendom van het appartement I/1 en één procent (1%) in volle eigendom van het appartement J/1.

2. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid « Dr. Ludovicus DAS », met maatschappelijke zetel te 2970 Schilde, Lijsterdreef 13b.

Koper ten belope van negenennegentig procent (99 %) in vruchtgebruik voor een periode van twintig jaar van het appartement I/1 en negenennegentig procent (99 %) in vruchtgebruik voor een periode van twintig jaar van het appartement J/1.

3. De Heer DAS Bram Maria Eduardus, geboren te Antwerpen op drieëntwintig november negentienhonderd tweeëntachtig, nationaal nummer 821123 403 27, ongehuwd, die verklaart geen verklaring van wettelijke

samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 2970 Schilde, Lijsterdreef 13b.

Koper ten belope van negenennegentig procent (99%) in blote eigendom van het appartement I/1.

4. Mejuffrouw DAS Isabelle Louisa Joseph, geboren te Zoersel op negentien juni negentienhonderd zesentachtig, nationaal nummer 860619 366 39, wonende te 2970 Schilde, Lijsterdreef 13b.

Koopster ten belope van negenennegentig procent (99%) in blote eigendom van het appartement I/1.

Eigenaars van de flats "I/1" en "I/1" op de eerste verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op negentien december tweeduizend en twee, overgeschreven.

12°) De Heer VERMEERSCH Didier Albert Emile, geboren te Elsene, op twintig februari negentienhonderd zesenzestig (nationaal nummer 660220 325-87), en zijn echtgenote, Mevrouw LIPPENS Ann Irma Cyriel, geboren te Sleidinge, op drieëntwintig december negentienhonderd zesenzestig (nationaal nummer 661223 140-58), samenwonende te Sint-Lambrechts-Woluwe, Roodebeeksteenweg, 248.

Eigenaars van de flats "K/1" op de eerste verdieping, "K/3" op de derde verdieping en "K/4" op de vierde verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Laurent Vanneste, Notaris te Elsene, op tweeëntwintig maart tweeduizend en vier, overgeschreven.

13°) De Heer DUERINCKX Luc Herman Jean, geboren te Mechelen op elf maart negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd, wonende te 2830 Willebroek, Heindonksesteenweg, 144 (nationaal nummer 650311-047-39)

Eigenaar van de flat I "1" op de eerste verdieping, en de autostaanplaats 34 en de kelder 20, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op vijftien maart tweeduizend en drie, overgeschreven.

14°) De Heer BRONDEEL Lucien Omer Joséphine, geneesheerspecialist, geboren te Aalst, op vijf en twintig november negentienhonderd vijftig (nationaal nummer 501125 055-33), en zijn echtgenote, Mevrouw SCOTSAERT Godelieve Angèle Caroline, tandarts, geboren te Aalst, op zes oktober negentienhonderd drie en vijftig (nationaal nummer 531006 196-31), gedomicilieerd te Lede, Hoeksken, 16/A,

Eigenaars van de flat "M/1" op de eerste verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol te Brussel, met tussenkomst van Meester Jean-Claude Buys, Notaris te Lede, op vijftien april twee duizend en vier, overgeschreven.

15°) a/ De Heer DE VOS Peter Eli Viktor, geboren te Brussel, op negentien januari negentienhonderd vijfenzestig (nationaal nummer 650119 239-78), en zijn echtgenote Mevrouw ROBAEIJIS Karine Irena Marie

Louise, geboren te Asse, op zevenentwintig maart negentienhonderd vijfenzestig (nationaal nummer 650327 340-42), samen wonende te 1742 TERNAT (Sint-Katherina-Lombeek), Sint-Katherinastraat, 11

b/. De Naamloze Vennootschap "DE VOS-ROBAEIJ KINE", met maatschappelijke zetel te 1742 TERNAT (Sint-Katherina-Lombeek), Sint-Katherinastraat, 11. Ondernemingsnummer 447.001.932.

Te weten: de kopers sub a/ voor de naakte eigendom, en de koper sub b/, voor het vruchtgebruik, gedurende een periode van vijftien (15) jaar

Eigenaars van de flats "A/1" en "N/1" op de eerste verdieping, de flat "A/2" op de tweede verdieping, en de flat "I/4" op de vierde verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester André De Ryck, Notaris te Asse, op tweeëntwintig mei tweeduizend en drie, overgeschreven.

16°) De Heer KESTENS Joseph Jean, geboren te Ninove op eenendertig augustus negentienhonderd zevenenvijftig (nationaal nummer 570831 439 78), en zijn echtgenote Mevrouw VAN DEN NEST Godelieve Renée Alice, geboren te Ninove op vier maart negentienhonderd zevenenvijftig (nationaal nummer 570304 450 66), samen wonende te 1761 Roosdaal, Rotstraat 45.

Eigenaars van de flat "O/1" op de eerste verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Henri Van Eeckhout, Notaris te Sint-Martens-Lennik, op achttien maart tweeduizend en drie, overgeschreven

17°) De Heer FABRY Joseph Hubert Jan Désiré, geboren te Hasselt op éénentwintig augustus negentienhonderd negenenveertig, ongehuwd, wonende te 3630 Maasmechelen, Europaplein, 3.

Eigenaar van de flats "P/1" en "Q/1" op de eerste verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol te Brussel, met tussenkomst van Meester Bart Drieskens, Notaris te Houthalen-Helchteren, op veertien augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

18°) De Heer CUSTERS Hubertus Leonardus Maria, geboren te Maaseik op negentien februari negentienhonderd drieënvijftig (nationaal nummer 530219 243 23), en zijn echtgenote Mevrouw STOFFELS Maria Helena Wilhelmina, geboren te Maaseik op zeventien juli negentienhonderd drieënvijftig (nationaal nummer 530717 224 40), samen wonende te 3960 Bree, Roodakkerstraat 27.

Eigenaars van de flat "D/2" op de tweede verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Bart Vandermeersch, te Bree, op tweeëntwintig mei tweeduizend en twee, overgeschreven

19°) De Heer FIERENS Leo Marie José, geboren te Lokeren, op

achttien maart negentienhonderd vier en vijftig (nationaal nummer 540318 163-67), en zijn echtgenote, Mevrouw LAGASSE Leen Mia Lutgart Hildegard, geboren te Elisabethstad (ex Belgische Kongo), op twintig december negentienhonderd zeven en vijftig (nationaal nummer 571220 228-67), tesamen gedomicilieerd te Lokeren, Bosstraat, 5

Eigenaar van de flat "E/2" op de tweede verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Meester Jan Muller, Notaris te Waasmunster, op een en twintig december twee duizend en vijf, overgeschreven

20°) Mevrouw DE LOOSE Miriam Florentina Alberte, geboren te Bornem op éénendertig december negentienhonderd drieënzestig (nationaal nummer 631231 156 30), ongehuwd, wonende te 2920 Kalmthout, Vinkenlaan (Heide) 14.

Eigenaar van de flat "F/2" op de tweede verdieping, de autostaanplaats 43 en de kelder I, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jos De Loose, Notaris te Antwerpen, op drie juni tweeduizend en twee, overgeschreven

21°) De Heer VANNESTE Luc Werner, geboren te Kortrijk op vier september negentienhonderd zesenzestig (nationaal nummer 660904 283-76), echtgenoot van Mevrouw TACK Ann Sylvie, samen wonende te Zulte, Hamstraat, 3.

Eigenaar van de flat "G/2" op de tweede verdieping, en de autostaanplaats 9, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Thérèse Dufaux, Notaris te Waregem, op vijftien april tweeduizend en drie, overgeschreven

22°) a/ De heer VAN ROMPUY Bert Eugene, geboren te Leuven, op drie november negentienhonderd zesenzestig, echtgenoot van Mevrouw DEWANDELEER Pascale Joanna Paul Maria, geboren te Etterbeek op elf april negentienhonderd zesenzestig, wonende 1366 Oxford Road, San Marino 9110800 (Californie - United States of America),

Kopende voor de blote eigendom,

b/ De heer VAN ROMPUY Valerius Josephus, geboren te Begijnendijk op éénendertig januari negentienhonderd drieëndertig, en zijn echtgenote, mevrouw DE BRUYN Godelieve Maria Alfonsine, geboren te Begijnendijk op tweeëntwintig september negentienhonderd achtendertig, samen wonende te 3000 Leuven, Brouwersstraat 1/23,

kopende voor het vruchtgebruik, met beding van aanwas tussen hen

Eigenaars van de flat "H/2" op de tweede verdieping, en de kelders "30", "34", "35" en "36", om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van notaris Karel Lacquet, voornoemd, op drieëntwintig juli tweeduizend en

twee, overgeschreven

23°) De Heer BEERENS Erik Omaar, geboren te Opbrakel, op elf december negentienhonderd negenenvieftig (nationaal nummer 491211 191-19), en zijn echtgenote Mevrouw THIENPOND T Irena Julia Mathilde Hippoliet, geboren te Zele op éénentwintig mei negentienhonderd vijfenveertig (nationaal nummer 450521 04613), samen wonende te 9220 Hamme, Polderstraat, 36.

Eigenaars van de flats "I/2" en "J/2" op de tweede verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Maurice Ide, Notaris te Hamme, op tien juni tweeduizend en twee, overgeschreven

24°) De Heer DEGREVE Erwin Carlos Justin Claude, geboren te Ukkel op negentwintig mei negentienhonderd drieënzestig, en zijn echtgenote, Mevrouw FASTENAEKELS Linda Maria Martine, geboren te Halle op één juli negentienhonderd drieënzestig, samen gedomicilieerd te 1653 Beersel (Dworp), Zevenbronnenstraat, 82.

Eigenaars van de flat "K/2" op de tweede verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Patrick Van Oudenhove, Notaris te Sint-Pieters-Leeuw, op twee juli tweeduizend en drie, overgeschreven

25°) De Heer JACOBS Karel Frans Guido, geboren te Buggenhout op veertien mei negentienhonderd vijfenveertig (nationaal nummer 450514 011 64), en zijn echtgenote Mevrouw EEMAN Rita Léonie, technisch ingenieur, geboren te Opbrakel, op tien februari negentienhonderd zesenvieftig (nationaal nummer 460210 018 80), samenwonende te Overijse, Poelweg, 8 b 2.

Eigenaars van de flat "L/2" op de tweede verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notarissen Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Hugo Meersman te Ertterbeek, op vier juli tweeduizend en twee, overgeschreven

26°) De Heer BOGAERTS Guy Armand Edmond, geboren op acht september negentienhonderd vierenvijftig te Watermaal-Bosvoorde, (ationaal nummer 540908 353-22), ongehuwd, wonende te 1702 Dilbeek, Fretbos, 2.

Eigenaar van de flat "M/2" op de tweede verdieping, de autostaanplaats 8 en de kelder "31", om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op zesentwintig juni tweeduizend en twee, overgeschreven

27°) De Heer HAEVERANS Remigius Michael Maria Jozef, geboren te Lille op eenendertig juli negentienhonderd zevenendertig (nationaal nummer 370731127 60), en zijn echtgenote Mevrouw COECK Maria Juliana, geboren te Beerzel op drie december negentienhonderd

negenendertig (nationaal nummer 391203140 91), samenwonende te 2280 Grobbendonk, De Vriesstraat, 1.

Eigenaars van het appartement "N/O" op het gelijkvloers en het appartement "N/2" op de tweede verdieping, ingevolge akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, te Brussel, met tussenkomst van Meester Philippe Goossens, Notaris te Grobbendonk, op tien juli tweeduizend en drie, overgeschreven

28°) De Heer van der LINDEN David Wilhelm, geboren te Driebergen-Rijsenburg (Nederland) op tien maart negentienhonderd veertig, en zijn echtgenote Mevrouw de BRUIJNE Guurtje, geboren te Weesp (Nederland) op zeven september negentienhonderd negenendertig, beiden van Nederlandse nationaliteit, samen wonende te 3824 El Amersfoort (Nederland), Watersteeg, 21.

Eigenaars van de flat "O/2" op de tweede verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op éénentwintig augustus tweeduizend en twee, overgeschreven

29°) De Heer WILMAERTS Patrick Ivo Alfons, geboren te Leuven op dertig november negentienhonderd zesenzestig (nationaal nummer 661130 291 78), en zijn echtgenote Mevrouw LONTIE Christel Leona Louise, geboren te Leuven op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zevenenzestig (nationaal nummer 671022 298 34), samen wonende te 3111 Rotselaar, Langestraat 115.

Eigenaars van de flats "P/2" en "Q2" op de tweede verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op achttien augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

30°) Mevrouw TIMMERMANS Anneliesje Josephine Marie, geboren te Hasselt op zeventien maart negentienhonderd zesendertig (nationaal nummer 360317 310 54), weduwe van de Heer MINKE Martinus Augustinus Maria, wonende te Hasselt, Windmolenstraat 111.

Eigenaar van de flat "D/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst Meester Willem Timmermans, Notaris te Diest, op zes juni tweeduizend en twee, overgeschreven

31°) De Naamloze Vennootschap PINKHAGE, met maatschappelijke zetel te 1730 Asse, Mazier 36, Ondernemingsnummer 0400.303.261.

Eigenaar van de flat "E/3" op de derde verdieping, met de kelder "7", om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van notaris Christian Peers, te Fremhodegem, op vier juli tweeduizend en twee, overgeschreven

32°) De heer Monsieur BAILLY Jean-Pierre Michel Antoine, geboren te Morlanwelz-Mariemont, op dertig augustus negentienhonderd vijfenveertig

(nationaal nummer 450830091-10), en zijn echtgenote, Mevrouw D'HOOGHE Annie Maria, geboren te Ieper, op achttien mei negentienhonderd negenenveertig (nationaal nummer 490518098-38), wonende te 1780 Wemmel, rue Bruyndonckx 165.

Eigenaars van de flat "F/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Jacques Van Bellingen, Notaris te Ternat, op negenentwintig augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

33°) Mevrouw VANDERHALLEN Marleen Mathilde Pierre Agnes, geboren te Genk op vijf september negentienhonderd éénenvijftig (nationaal nummer 51090529411), ongehuwd, wonende te 3630 Maasmechelen, Dokter Haubenlaan 26.

Eigenaar van de flat "G/3" op de derde verdieping met de autostaanplaats "5", om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Charles Van Cauwelaert, Notaris te Maaseik, op twintig augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

34. a) De heer VAN ROMPUY Johan Frans, geboren te Leuven op twee september negentienhonderd vier en zestig, echtgenoot van Mevrouw AERTS Kristin Gustaaf, geboren te Leuven op één juli negentienhonderd negen en zestig, beiden wonende te 2820 Bonheiden, Kerseleerveld, 5.

Aankoper voor de blote eigendom,

b) de Heer VAN ROMPUY Valerius Josephus, geboren te Begijnendijk op éénendertig januari negentienhonderd drieëndertig, en zijn echtgenote, Mevrouw DE BRUYN Godelieve Maria Alfonsine, geboren te Begijnendijk, op tweeëntwintig september negentienhonderd achtendertig, samen wonende te 3000 Leuven, Brouwersstraat 1/23.

Aankopers van het vruchtgebruik

Eigenaars van de flat "H/3" op de derde verdieping, met kelders 43, 44, 45, 46 en 47, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Notaris Karel Lacquet, voornoemd, op drieëntwintig juli tweeduizend en twee, overgeschreven

35°) De Heer VERHELST Guido Jozef Hendrik, geboren te Gent op zeven mei negentienhonderd zevenenveertig (nationaal nummer 470507 309 18), en zijn echtgenote, Mevrouw RAES Nicole Bertha Maria, geboren te Etterbeek op eerste maart negentienhonderd twee en vijftig (nationaal nummer 520301 338 66), samenwonende te 1700 DILBEEK, Tenbroekstraat, 180.

Eigenaars van de flat "I/3" op de derde verdieping, en de kelder 4, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op drieëntwintig mei tweeduizend en drie,

overgeschreven

36°) a/ De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "WIM CEELEN" met zetel te 3018 Leuven (Wijgmaal), Korte Dolagestraat, 24.

b/ De heer CEELEN Wim Maria Jan Franciscus, kantoordirecteur, geboren te Antwerpen, op twee mei negentienhonderd tweeënzeventig, en zijn echtgenote Mevrouw OTTE Isabelle Raf Diane Maria, directiesecretaresse, geboren te Leuven, op achttien juni negentienhonderd eenenzeventig, samen wonende te 3018 Leuven (Wijgmaal), Korte Dolagestraat, 24,

te weten :

de koper sub a/ voor het vruchtgebruik, voor een periode van twintig (20) jaar,

de kopers sub b/, voor de naakte eigendom,

Eigenaars van de flat "I/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Michaël Janssen, Notaris te Bierheek, op twintig augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

37°) a/. De Heer BILLIET Roland François Roza, geboren te Antwerpen op tweeëntwintig januari negentienhonderd zesendertig (nationaal nummer 360122-273 24), en zijn echtgenote Mevrouw VAN HOOFF Magdalena Elisabeth Angelica Maria, geboren te Leuven op negentien juni negentienhonderd achtendertig (nationaal nummer 380619-300 67), samenwonende te Evergem, Elslo, 24.

Kopers van het vruchtgebruik voor henzelf en voor de langstlevende van hen beiden.

b/ Mevrouw BILLIET Annelies Hugo Clairette, geboren te Gent, op negentien oktober negentienhonderd negenenzestig (nationaal nummer 691019-316 51), uit de echt gescheiden, wonende te Evergem, Sebastian Kneippaan, 7.

Koopster van de naakte eigendom.

Eigenaars van de flat "I/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Anton Sintobin, Notaris te Zelzate, op veertien februari tweeduizend en drie, overgeschreven

38) a/. De Heer BILLIET Roland François Roza, geboren te Antwerpen op tweeëntwintig januari negentienhonderd zesendertig (identiteitskaart nummer 276 00616688 20 - nationaal nummer 360122-273 24), en zijn echtgenote Mevrouw VAN HOOFF Magdalena Elisabeth Angelica Maria, geboren te Leuven op negentien juni negentienhonderd achtendertig, (identiteitskaart nummer 276 0060264 51 - nationaal nummer 380619-300 67), samen wonende te Evergem, Elslo, 24.

Kopers van het vruchtgebruik voor henzelf en voor de langstlevende

van hen beiden.

b/ De Heer BILLIET Dries Cécile, geboren te Sleidinge op vijf oktober negentienhonderd viereenzestig (identiteitskaart nummer 266 0026115 62 - nationaal nummer 641005 357 34), echtgenoot van Mevrouw BRAET Caroline, echtgenoten gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, niet gewijzigd, samenwonende te Assenede-Bassevelde, Graanmolenstraat, 16.

Kopers van de naakte eigendom.

Eigenaars van de flat "M/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Anton Sintobin, Notaris te Zelzate, op veertien februari tweeduizend en drie, overgeschreven

39°) De heer VANHENTENRIJK Christiaan Julien, geboren te Leuven op eenentwintig november negentienhonderd eenenzestig (nationaal nummer 611121 345-92), en zijn echtgenote Mevrouw DECOCK Geertrui Antoinette Maria, geboren te Wilrijk op achttien april negentienhonderd eenenzestig (nationaal nummer 610418 390-88), samen wonende te 3020 HERENT, Ganzemansberg, 18

Eigenaars van de flat "N/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Ludo Gielen, Notaris te Edegem, op zesentwintig mei tweeduizend en drie, overgeschreven

40°) De Heer KEGELS Hiëronymus Kamiel Maria, geboren te Bornem op drieëntwintig oktober negentienhonderd éénenzestig (nationaal nummer 611023 467 97), en zijn echtgenote, Mevrouw VAN HAMME Hilde Paula, geboren te Malderen op drieëntwintig juli negentienhonderd tweeënzestig (nationaal nummer 620723 292 78), samen wonende te 1840 Londerzeel, Zandvat, 12

Eigenaars van de flat "O/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Meester Jacques de Mol, Notaris te Brussel, op vijft augustus tweeduizend en twee, overgeschreven

41°) De Heer CREVITS Roger André, geboren te Ichtegem op drie en twintig april negentienhonderd vierendertig (nationaal nummer 340423 219-27), en zijn echgenote, Mevrouw TAMPERE Denise Paula Jacqueline, geboren te Eernegem op negenentwintig maart negentienhonderd zesendertig (nationaal nummer 360329 254-41), samenwonende te 8480 Ichtegem, Keibergstraat 7.

Eigenaars van de flat "P/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op achtentwintig maart tweeduizend en drie, overgeschreven

42°) a/ De Besloten Vernootschap met Beperkte Aansprakelijkheid FASTEX, met maatschappelijke zetel te 1653 Beersel (Dworp),

Zevenbronnestraat, 82, ondernemingsnummer 0459.579.565

Aankopende voor het vruchtgebruik gedurende vijftien jaar.

b/ De Heer DEGREVE Erwin Carlos Justin Claude, geboren te Ukkel op negenentwintig mei negentienhonderd drieënzestig (nationaal nummer 630529 487 01), en zijn echtgenote, Mevrouw FASTENAEKELS Linda Maria Martine, geboren te Halle, op één juli negentienhonderd drieënzestig (nationaal nummer 630701 442 27), samen wonende te 1653 Beersel (Dworp), Zevenbronnenstraat, 82.

Aankopende voor de naakte eigendom.

Eigenaars van de flat "Q/3" op de derde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Patrick Van Oudenhove, Notaris te Sint-Pieters-Leeuw, op twee juli tweeduizend en drie, overgeschreven

43°) De Heer VAN CAMP Christiaan Carl, geboren te Heist-op-den-Berg, op vijftien december negentienhonderd vierenzestig (nationaal nummer 641215 291 08), en zijn echtgenote Mevrouw VERHOEVEN Anja Annick Heidi, geboren te Lubbeek op vijftientwintig februari negentienhonderd achtenzestig (nationaal nummer 680225 346 55), samen wonende te 2580 Putte, Poortvelden, 20.

Echtgenoten gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor Meester Gerard Janssens, Notaris te Tienen, op drie augustus negentienhonderd drie en negentig, hetwelk stelsel sindsdien ongewijzigd bleef, volgens verklaring.

Eigenaars van de flats "D/4", "E/4" en "F/4" op de vierde verdieping, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Ward Van De Poel, Notaris te Putte-Beerzel, op negentien november tweeduizend en twee, overgeschreven

44°) De Heer FIERENS Luc Jozef Lodewijk Emiel Paul, geboren te Sint-Niklaas, op één januari negentienhonderd zesenvceertig (nationaal nummer 460101 921 46), en zijn echtgenote, Mevrouw SIJS Anita Gabriëlla Cornelia, geboren te Temse op zesentwintig februari negentienhonderd drieënveertig (nationaal nummer 430226 240 91), samen wonende te 9070 Destelbergen, Vrouwestraat, 9.

Eigenaars van de flat "G/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op zesentwintig september tweeduizend en twee, overgeschreven

45°) De Heer PAUWELS Marc Alfons Joseph, geboren te Antwerpen op zestien oktober negentienhonderd achtendertig (nationaal nummer 381016 345-43), en zijn echtgenote Mevrouw VAN DEN BOSCH Agnes Maria Gilberta, geboren te Houwaart, op zes februari negentienhonderd zesenvceertig (nationaal nummer 460206 424-85),

wonende te 2243 Zandhoven, Goudvinklaan, 29.

Eigenaars van de flat "H/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op dertig juli tweeduizend en twee, overgeschreven

46°) Mevrouw TIMMERMANS Anneliesje Josephine Marie, geboren te Hasselt op zeventien maart negentienhonderd zesendertig (nationaal nummer 360317 310 54), weduwe van de Heer MINKE Martinus Augustinus Maria, wonende te Hasselt, Windmolenstraat 111.

Eigenaar van de flat "I/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Willem Timmermans, Notaris te Diest, op één en twintig november twee duizend en drie, overgeschreven

47°) a. De Heer BILLIET Roland François Roza, geboren te Antwerpen op tweeëntwintig januari negentienhonderd zesendertig, (identiteitskaart nummer 276 00616688 20 nationaal nummer 360122-273 24), en zijn echtgenote Mevrouw VAN HOOFF Magdalena Elisabeth Angelica Maria, geboren te Leuven op negentien juni negentienhonderd achtendertig, (identiteitskaart nummer 276 0060264 51 nationaal nummer 380619-300 67), samenwonende te Evergem, Elslo, 24.

Kopers van het vruchtgebruik voor henzelf en voor de langstlevende van hen beiden.

b. Jongeheer BILLIET Arthur Frank Roland Bruno, geboren te Gent op negen november negentienhonderd zevenennegentig, wonende te Laarne, Haeghensgoed, 12,

Koper voor de naakte eigendom.

Eigenaars van de flat "I/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Notaris Anton Sintobin, voornoemd, op veertien februari tweeduizend en drie, overgeschreven

48°) a/. De Heer BILLIET Roland François Roza, geboren te Antwerpen op tweeëntwintig januari negentienhonderd zesendertig, (identiteitskaart nummer 276 00616688 20 nationaal nummer 360122-273 24), en zijn echtgenote Mevrouw VAN HOOFF Magdalena Elisabeth Angelica Maria, geboren te Leuven op negentien juni negentienhonderd achtendertig, (identiteitskaart nummer 276 0060264 51 nationaal nummer 380619-300 67), samenwonende te Evergem, Elslo, 24.

Kopers van het vruchtgebruik voor henzelf en voor de langstlevende van hen beiden.

b/ De Heer BILLIET Jan Karel Hendrik, geboren te Sleidinge op vier juni negentienhonderd zevenenzestig, (paspoort nummer EB 329385/2203), echtgenoot van Mevrouw Mc CONVILLE Cecilia, met wie hij gehuwd is onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten volgens het

Zwitsers Burgerlijk Wetboek, krachtens de bedingen van hun huwelijkscontract verleden voor Meester Jean-François Rodondi, Notaris te Pully (Zwitserland), op zesentwintig februari tweeduizend en een, wonende te 1134 Vufflens-le-château, Chemin du Sorecort, 5 (Zwitserland).

Koper van de naakte eigendom.

Eigenaars van de flat "M/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Notaris Anton Sintobin, voornoemd, op veertien februari tweeduizend en drie, overgeschreven

49°) De Heer SCHOENMAEKERS Kristiaan Celina Ludovicus, geboren te Merksem op vierentwintig juli negentienhonderd achteenvijftig (identiteitskaart nummer 002 0690287 90 - nationaal nummer 58072420551), en zijn echtgenote Mevrouw VANHENTENRIJK Monique Kristine Josephine, geboren te Leuven op dertig juli negentienhonderd negenenvijftig, (identiteitskaart nummer 002 0685347 97 - nationaal nummer 590730 348-40), samen wonende te 2018 Antwerpen, Robert Molsstraat, 45.

Eigenaars van de flat "N/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Ludo Gielen, Notaris te Edegem, op zesentwintig mei tweeduizend en drie, overgeschreven

50°) De Heer VAN HAECKE Marcel Kamiel Lena, geboren te Brugge op negentien oktober negentienhonderd vijftig (rijksregister nummer 501019 413 40), en zijn echtgenote Mevrouw DE WITTE Carolina Malvina, geboren te Eeklo, op twaalf oktober negentienhonderd vijftig (rijksregister nummer 501012 428 41), samenwonende te 9990 Maldegem, Nieuwstraat, 28.

Eigenaars van de flat "O/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Christian Vanhyfte, Notaris te Maldegem, op negen en twintig april twee duizend en drie, overgeschreven

51°) De Heer GERRETZEN Theodorus Jozef, geboren te Sint-Agatha-Berchem, op drieëntwintig augustus negentienhonderd zesenvijftig (nationaal nummer 560823 307 41), van Nederlandse nationaliteit, en zijn echtgenote, Mevrouw DE MULDER Marleen, geboren te Asse, op tweeëntwintig januari negentienhonderd éénenzestig (nationaal nummer 610122 296 41), samenwonende te 1702 Dilbeek, Nieuwenbos 35.

Eigenaars van de flat "P/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Meester Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jean-Paul Verelst, Notaris te Sint-Agatha-Berchem, op vierentwintig juli tweeduizend en twee, overgeschreven

52°) De Heer VLYMINCK Kris Jozef, geboren te Sint-Gillis-Waas,

op zeventien juli negentienhonderd vijfenzestig (nationaal nummer 650717 219 06), en zijn echtgenote, Mevrouw DE MUNCK Marleen Rachel Gustaaf, geboren te Sint-Niklaas, op zestien juli negentienhonderd zeven en zestig (nationaal nummer 670716 088 15), samenwonende te 9100 Sint-Niklaas, Weynstraat 57.

Eigenaars van de flat "Q/4" op de vierde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Dirk Smet, Notaris te Sint-Gillis-Waas, op zes mei tweeduizend en twee, overgeschreven

53°) De Heer HERREMANS Joseph Eugène Jean baptiste, geboren te Halle, op negen en twintig mei negentienhonderd acht en veertig (nationaal nummer 480529 481-80), echtgenoot van Mevrouw DESMEDT Godelieve, geboren te Buizingen, op twee juni negentienhonderd vijftig, gedomicilieerd te Koksijde, Kinderlaan, 5/202.

Eigenaar in persoonlijke naam van de flat "D/5" op de vijfde verdieping, met autostaanplaats "14", in de ondergrond -I, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Koen Diegenant, Notaris te Halle (Buizingen), op veertien oktober twee duizend en drie, overgeschreven

54°) De heer METTEPENNINGEN André Jozef Albert Caroline, geboren te Belsele, op vier april negentienhonderd zesenvieftig, echtgescheiden, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Belseledorp, 68 (Nationaal nummer 460404 401-85)

Eigenaar van de flat "E/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Johan Verstraete, Notaris te Sinaai, op drie oktober twee duizend en drie, overgeschreven

55°) a. De Naamloze Vennootschap "RECIS INTERNATIONAL", met maatschappelijke zetel te 9320 Aalst, Erembodegem, Henvel 121 bus 1, Ondernemingsnummer 475.387.595

Koper van het vruchtgebruik voor een periode van zestien jaar

b. De heer VAN LAER Jan Maria Stefaan, zaakvoerder, geboren te Geel, op elf mei negentienhonderd vierenzestig, en zijn echtgenote Mevrouw JOSSART Martine Virginie Philomène Dominique, bediende, geboren te Tienen, op achttien september negentienhonderd negenenvijftig, samen wonende te 3300 Tienen, Spanuit, 25-1.

Kopers van de naakte eigendom

Eigenaars van de flat "F/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Georges Springer, Notaris te Tienen, op veertien oktober tweeduizend en vier, overgeschreven, en van het appartement "C/3" blijkens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol,

voornoemd, met tussenkomst van Notaris Georges Springer, voornoemd, op vier en twintig december twee duizend en drie, overgeschreven.

56°) Mijnheer JEURISSEN William Alphonse Raoul Constance Hélène Maria Henri, zonder beroep, geboren te Hasselt, op zevenentwintig mei negentienhonderd zesenvieftig (identiteitskaart nummer 114-0072862-46 - nationaal nummer 460527 467-15), en zijn echtgenote Mevrouw VAN EYLEN Diane Francine Roberty, zonder beroep, geboren te Aketi (Democratische Republiek Congo), op vier februari negentienhonderd tweeënvijftig (identiteitskaart nummer 114-0072863-47 - nationaal nummer 520204 418-83), samenwonende te 1930 Zaventem, Marktstraat, 17/C (b 8),

Eigenaars van de flat "G/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Martine Rohberechts, Notaris te Zaventem, op zestien januari tweeduizend en vier, overgeschreven

57°) De Heer PUTTEMANS Emiel Adrien, geboren te Leuven, op acht oktober negentienhonderd zevenenvieftig (nationaal nummer 471008 355-74), en zijn echtgenote, Mevrouw BONNAST Olga Ida Frederika, geboren te Leuven op twintig mei negentienhonderd zesenvieftig (nationaal nummer 460520 366-35), samenwonende te Vossem, Keiberg 16.

Eigenaars van de flat "H/5" op de vijfde verdieping, met kelder 17, om deze te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Jean-Michel Bosmans, Notaris te Leuven, op twee april tweeduizend en drie, overgeschreven

58°) De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "EVIMOF" met maatschappelijke zetel te 8200 Brugge/Sint Andries, Grasdreef, 15

Ondernemingsnummer: 405.128.220

Eigenaar van de flat "I/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Eveline De Vlieger, Notaris te Ichtegem, op achttien juni tweeduizend en vier, overgeschreven

59°) a/ De Burgerlijke Vennootschap in vorm van Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Dr.J.GOFFART" met zetel te 3700 Tongeren, Sint-Jansstraat, 20, bus 1,

Ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen te Tongeren onder nummer 144.

Kopende voor het vruchtgebruik voor een periode van vijftien jaar,

b/ De heer SIEPRATH Peter Jozef Sybilla Maria, gynaecoloog, geboren te Te Aroha (Nieuw Zeeland) op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zesenvijftig, en zijn echtgenote Mevrouw GOFFART Jenny Andrée Maria Françoise, geneesbeert, geboren te Hasselt, op zeventien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 3690 Zutendaal,

Pandenstraat, 48.

Kopende voor de naakte eigendom,

Eigenaar van de flat "J/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Joseph Hougaerts, Notaris te Tongeren, op zevenentwintig juni tweeduizend en drie, overgeschreven

60) De heer DESMET Geert Remi Marinus, geboren te Kuurne, op dertig april negentienhonderd tweeënzestig (nationaal nummer 620430 137 02) en zijn echtgenote Mevrouw VERSLYPE Ann Catherine, geboren te Roeselare, op drieëntwintig september negentienhonderd vijfenzestig (nationaal nummer 650923 338-12), wonende te 8830 Hooglede, Ieperstraat, 115.

Eigenaars van de flat "K/5" op de vijfde verdieping, om dit te hebben aangekocht krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Kathleen Van Den Eynde, Notaris te Rumbeke, op vijftien december tweeduizend en drie, overgeschreven

61°) De Naamloze Vennootschap "SONGE" met maatschappelijke zetel te 1020 Brussel, Jan Sobieskilaan, 44, bus 2.

Ondernemingsnummer: 0430340401

Eigenaar van de appartementen "A/O", "B/5" en "C/5" ingevolge akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op éénentwintig april tweeduizend en vier, overgeschreven

62°) a) De Heer KERSLOOT Jacob, geboren te Anna Paulowna (Nederland) op negenentwintig januari negentienhonderd éénendertig (nationaal nummer 310129 235 38), van Nederlandse nationaliteit, en zijn echtgenote, Mevrouw BAKKER Suze, geboren te Wieringerwaard (Nederland) op zes juli negentienhonderd negenentwintig (nationaal nummer 290706 260 24), van Nederlandse nationaliteit, samenwonende te 3080 Tervuren, Hulstpoellaan, 17.

Kopende voor zeventig procent (70 %) in naakte eigendom

b) De Heer KERSLOOT Jacques Marc Christophe, geboren te Ukkel op negen juli negentienhonderd vierenzestig (nationaal nummer 640709 487-54), en zijn echtgenote Mevrouw VANDEUREN Anne, geboren te Sint-Agatha-Berchem, op achtentwintig oktober negentienhonderd drieënzestig, (nationaal nummer 631028 200-62) wonende te 1933 Zaventem, Veeboslaan, 22

Kopende voor dertig procent (30%) in naakte eigendom.

c) De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid « MENCO », met maatschappelijke zetel te 1933 Sterrebeek, Veehoslaan 22.

Ondernemingsnummer : 0414.745.967.

Kopende voor de geheelheid in vruchtgebruik, gedurende een

periode van vijftien jaar.

Eigenaars van het appartement "B/0" op de gelijkvloers en de kelder nummer 5 in de ondergrond, ingevolge akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op tweeëntwintig juli tweeduizend en drie, overgeschreven

63°) a) De Heer VERSTREPEN Bart, geboren te Herentals op zesentwintig augustus negentienhonderd negenenzestig (nationaal nummer 690827 235 05), ongehuwd, wonende te 2260 Westerlo, Schoolstraat 24.

Koper van de naakte eigendom

b) De Heer VERSTREPEN Josephus, geboren te Westerlo op veertien november negentienhonderd vijfenveertig (nationaal nummer 451114 185 29), en zijn echtgenote Mevrouw MEULEMANS Anna Maria, geboren te Herentals, op twaalf november negentienhonderd zevenenveertig, (nationaal nummer 471112 216 03), samenwonende te 2260 Westerlo, Schoolstraat 24.

Kopers van het vruchtgebruik

Eigenaars van het appartement « C/O » op het gelijkvloers, de autostaanplaats nummer 10 in de ondergrond -1 en de kelder nummer 8 in de ondergrond -2, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op vijftien april tweeduizend en drie, overgeschreven

64°) a) De Naamloze Vennootschap « DUVAN », met maatschappelijke zetel te 3040 Huldenberg, Gemeenteplein 4 bus 7.

Ondernemingsnummer 0449.568.967.

Koper voor achtennegentig procent (98%).

b) De Heer DUCHENE Philippe Jacques Irene, geboren te Leuven op zesentwintig augustus negentienhonderd achtenzestig (nationaal nummer 680826 465 45), echtgenoot van Mevrouw FRANÇOIS Nancy Ghislaine, wonende te Huldenberg-Sint-Agatha-Rode, Vijverstraat 33

Kopende ten belope van één procent (1%) voor rekening van zijn eigen vermogen, als wederbelegging van eigen fondsen, tengevolge een handgift van zijn ouders.

c) De Heer DUCHENE Frederik Palmyre Georges, geboren te Leuven op elf augustus negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd, wonende te Huldenberg, Gemeenteplein 4, bus 7.

Koper ten belope van één procent (1%).

Eigenaars van het appartement "B/1" op de eerste verdieping, en het appartement "B/2" op de tweede verdieping, en de autostaanplaatsen nummers 3 en 4 in de ondergrond -1 en de kelders nummers 2 en 3 in de ondergrond -2, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Annie Lagae, Notaris te Rotselaar, op achtentwintig augustus tweeduizend en twee, overgeschreven

65°) De Heer ROUILLY Philippe Robert Abdon Cornelius, geboren te Etterbeek, op vier juli negentienhonderd vijftig, echtgescheiden, wonende te

1860 MEISE, Maalbeeklaan, 14. (Nationaal nummer 500704 009-97)

Eigenaar van het appartement "C/2" op de tweede verdieping, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Michel Cornelis, Notaris te Anderlecht, op zestien oktober tweeduizend en drie, overgeschreven

66°) De Heer VERSCHEURE Eric Theo Charles Albert, geboren te Brugge op zes september negentienhonderd negenenveertig (nationaal nummer 490906 203 30), weduwnaar, wonende te 8610 KORTEMARK, Bietenweg, 4

Eigenaar van het appartement "A/3" op de derde verdieping, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Kathleen De Rop, Notaris te Maldegem, op vierentwintig april tweeduizend en drie, overgeschreven

67°) a) De Heer GILLIKENS Jean Marie Ghislain, geboren te Neerijse, op vijf en twintig januari negentienhonderd veertig (nationaal nummer: 400125 311-77), uit de echtgescheiden, gedomicilieerd te Neerijse, Wolfshaegen, 187

Koper voor de geheelheid in vruchtgebruik, van de goederen hierna sub A) en sub B),

b) Juffrouw GILLIKENS Kristine Ria Hendrik, geboren te Leuven, op veertien mei negentienhonderd drie en zeventig (nationaal nummer 730514 432-37), ongehuwd, gedomicilieerd te Heverlee (Haasrode), Blandenstraat, 159,

Koper voor de geheelheid in naakte eigendom van het goed hierna sub A),

c) De Heer GILLIKENS Wim, geboren te Leuven, op twee en twintig december negentienhonderd een en tachtig (nationaal nummer 811222 389-75), ongehuwd, wonende te Huldenberg (Neerijse), Wolfshagen, 157,

Koper voor de geheelheid in naakte eigendom van het goed hierna sub B)

Eigenaars van A) het appartement "B/3" op de derde verdieping, de autostaanplaats nummer "1" in de ondergrond -I en de kelder nummer "15" in de ondergrond -I, en van B) en het appartement "B/4" op de vierde verdieping, de autostaanplaats nummer "2" in de ondergrond -I en de kelder nummer "16" in de ondergrond -I, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd met tussenkomst van Meester Bruno Mariens, Notaris te Kortenberg, op zes en twintig februari tweeduizend en vier

68°) 1. De Heer VAN DE PUTTE Ignace Jules Elisabeth, geboren te Aalst, op drieëntwintig januari negentienhonderd veertig (nationaal nummer 40012325596), en zijn echtgenote Mevrouw VAN DER AUWERA

Monique Emma Jozef Rita Maria, geboren te Antwerpen, op vijf februari negentienhonderd veertig, gedomicilieerd te 3001 Leuven (Heverlee), Oud-Heverleestraat, 13

Kopende ten belope van één procent (1%) onverdeeld in volle eigendom en negenennegentig procent (99%) onverdeeld in naakte eigendom

2. De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Dr. Monique VAN DER AUWERA" met maatschappelijke zetel te Leuven (Heverlee), Oud-Heverleestraat, 13.

Ondernemingsnummer 0456.879.205.

Kopende ten belope van negenennegentig procent (99%) onverdeeld in vruchtgebruik, voor een periode van maximaal vijftien jaar,

Eigenaars van het appartement "A/4" op de vierde verdieping, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Joseph Simonart, Notaris te Leuven, op zeventwintig augustus tweeduizend en drie, overgeschreven.

69°) De naamloze vennootschap "SEAGULL DECOR", met zetel te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7

Ondernemingsnummer 0421.640.093

Eigenaar van het appartement "C/4" op de vierde verdieping, met autosstaplaatsen 15 en 16 in de kelderverdieping -1, krachtens akte verleden voor notaris Jacques de Mol te Brussel, op negen december tweeduizend en drie, overgeschreven.

70°) 1) De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "ORTHOPEDIE Dr. P.REYNAERT" met zetel te Boortmeerbeek Bredepleinstraat 53.

Ondernemingsnummer 464.317.818.

Kopende het vruchtgebruik

2) De heer REYNAERT Peter Louis Maria, geneesheer-orthopedist, geboren te Leuven op negen mei negentienhonderd vierenzestig (nationaal nummer 64.05.09 503-24), en zijn echtgenote, Mevrouw HUFKENS Godelieve Maria Josephina Gerard, geneesheer-radioloog, geboren te Mol op acht november negentienhonderd tweeënzestig (nationaal nummer 62.11.08 182-84), wonende te Boortmeerbeek, Bredepleinstraat, 53.

Kopende de naakte eigendom.

Eigenaars van het appartement "A/5" op de vijfde verdieping, krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, met tussenkomst van Meester Martine Robberechts, Notaris te Zaventem, op veertien augustus tweeduizend en drie, overgeschreven

71°) Mevrouw SMETS Josiane Maria, geboren te Nijlen, op vier en twintig juni negentienhonderd twee en vijftig (nationaal nummer 520624 252-65), echtgescheiden, gedomicilieerd te Meise, Maalbeeklaan, 14

Eigenaar van het appartement "C/1" op de eerste verdieping,

krachtens akte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, en Meester Michel Cornelis, Notaris te Anderlecht, op zestien oktober twee duizend en drie, overgeschreven

72°) De Naamloze Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", in bet kort "C.T.E.", voornoemd,

Eigenaar van de appartementen "D/0" en "E/0" op het gelijkvloers, krachtens akte verleden voor notaris Jacques de Mol, voornoemd, op dertig juni twee duizend en zes, overgeschreven

Allen hier vertegenwoordigd door :

De syndicus :

de Naamloze Vennootschap "VERIMASS LEUVEN", met maatschappelijke zetel te Leuven, L. Melsensstraat, 8,

Ondernemingsnummer: 0447875625

Opgericht blijkens akte verleden voor Meester Frans Van Achter, Notaris te Halle, op zeventien juli negentienhonderd twee en zestig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht augustus negentienhonderd twee en negentig, onder het nummer 920808-69

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de statuten, door haar gedelegeerd-bestuurder :

De Commanditaire Vennootschap "DE VLIES & PARTNERS", met maatschappelijke zetel te Oud-Heverlee, Broekstraat, 6

Ondernemingsnummer: 0465 113 317.

Haarzelf hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger :

De Heer DEVLIES Walter, gedomicilieerd te Oud-Heverlee, Broekstraat, 6,

Het alles volgens beslissingen van de algemene vergadering en de raad van bestuur van acht juli twee duizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig juli twee duizend en vijf, onder nummer 05105915, gevolgd door een rechtzetting gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twee september twee duizend en vijf, onder het nummer 05124917

Tot de hoedanigheid van syndicus aangesteld door de algemene vergadering van zeventien november tweeduizend en vier, in deze functie bevestigd op de buitengewone algemene vergadering van twintig februari tweeduizend en vijf, en door zelfde algemene vergadering aangesteld als vereffenaar van de bestaande vereniging van mede-eigenaars.

Verklarende dat hij tot deze gemachtigd werd door de eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars, conform artikel 19 -I - §8 - 3° - a en b van de tot nu toe geldende basisakte en wijzigende basisakte, zoals blijkt uit het Proces-verbaal van Algemene Vergadering, gehouden op zestien december twee duizend en zes, waarbij tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) van de onverdeelde gemene delen aanwezig of geldig vertegenwoordigd

waren, en die allen hun goedkeuring gegeven hebben, zoals het ook blijkt uit zelfde Proces-verbaal, het alles conform de bedingen van de oorspronkelijke basisakte opgesteld door Notaris Jacques de Mol op acht en twintig maart twee duizend en twee, overgeschreven zoals hierna vermeld, en waarvan tevens sprake hierna.

Kopij van dit Proces-verbaal van de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van zestien december twee duizend en zes zal hieraan gehecht blijven.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparanten voornoemd, zetten voorafgaandelijk uiteen:

1° dat de basisakte met reglement van mede-eigendom van de "Residentie Green Garden" te Evere, Henry Dunantlaan, hoek Optimismelaan, werd opgemaakt door Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op achtentwintig maart tweeduizend en twee, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor van Brussel, onder de referte 50-T-09/04/2002 -03563.

2° dat deze basisakte werd gewijzigd blijkens akten verleden voor zelfde Notaris Jacques de Mol, respectievelijk op dertien februari tweeduizend en drie en drieëntwintig juni tweeduizend en drie. De wijzigende basisakte van dertien februari tweeduizend en drie, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor van Brussel, onder referte 50-T-13/03/2003-02820 werd krachtens de bewoordingen van aangehaalde wijzigende basisakte van drieëntwintig juni tweeduizend en drie, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor van Brussel, onder de referte 50-T-03/09/2003-10057, als onbestaande beschouwd.

3° dat de kadastrale omschrijving volgens voormelde statuten van de "Residentie Green Garden", de volgende is, hierna letterlijk overgenomen :

"GEMEENTE EVERE

(2de afdeling – artikel 10.339)

Twee percelen bouwgrond, gelegen op de hoek van de Henry Dunantlaan en de Optimismelaan (volgens kadaster Haren Heideveld) gekadastraerd of het geweest zijnde volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 14/W/2 (Haeren Heideveld) voor negen aren achtenzeventig centiaren (09a78ca) en sectie C nummer 15/E, (Henry Dunantlaan) voor negentien aren één centiare (19a01ca).

Volgens kadaster palende aan Hendrickx-Vranckx Mauritius Joannes en rechthebbenden te Evere, Deboudt Joseph Marie en rechthebbenden te Evere, het Domein van de Gemeente Evere, en aan gezegde lanen."

4° dat, zoals reeds aangehaald, het onroerend complex is opgericht voor rekening van de naamloze vennootschap "DUNANT CORNER" op de hiervoor beschreven grond, die zij via afstand van natrekking voor het oprichten van bouwwerken verkregen heeft van de naamloze vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS" in 't kort "C.T.E."

5° dat, ter gelegenheid van aangehaalde Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van zestien december twee duizend en zes, de Naamloze Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", voornoemd, eigenaar van de appartementen "D/0" en "E/0" op het gelijkvloers, zijnde, zoals hierna vermeld, de ruimten specifiek bestemd, na hun omvorming, voor de "serviceresidentie", aan de mede-eigenaars de toelating heeft gevraagd tot het bouwen van een veranda in de tuin, zijnde gemeenschappelijk bezit, en aanpalend aan bewuste ruimten specifiek bestemd voor de "serviceresidentie". Dat aangehaalde Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van zestien december twee duizend en zes, mits goedkeuring van tienduizend/tienduizendsten van de onverdeelde gemene delen, zoals blijkt uit het Proces-verbaal ervan, hiertoe de toelating tot bouwen heeft gegeven, met verzaking tot het recht van natrekking ten voordele van gezegde Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", die aldus eigenaar zal blijven van de constructies en alle kosten ervan zal dragen, onder voorbehoud van de nodige vergunning. Deze veranda staat in het groen omlijnd op een schets die aan deze akte gehecht zal blijven, na "Ne Varietur" getekend geweest te zijn door de partijen, in hun gezegde hoedanigheid, en Ons, Notaris.

Deze veranda zal geen aandelen in de gemene delen hebben, en zal verplicht aan de ruimten specifiek bestemd voor de "serviceresidentie" verbonden worden.

Vervolgens hebben de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, Ons, Notaris verzocht hen authentieke akte te verlenen van volgende overeenkomsten, onder hen aangegaan:

1. De comparanten vertegenwoordigen geldig alle kavels van de vereniging van mede-eigenaars van de Residentie "Green Garden" met zetel te 1140 Evere, Dunantlaan hoek Optimismelaan.

2. Deze vereniging van mede-eigenaars is van rechtswege ontstaan als gevolg van het verlijden van de authentieke statuten, verleden door Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op achtentwintig maart tweeduizend en twee, nadien voor het laatst gewijzigd door de authentieke akte van drieëntwintig juni tweeduizend en drie.

3. De comparanten hebben de wens uitgedrukt om het bestaande complex op te splitsen in drie functies, namelijk één als gewoon "wooncomplex", een als "serviceresidentie", en één als "ondergrondcomplex", niettemin het geheel als één geheel dient beschouwd te worden.

4. De comparanten zijn bijeengekomen in buitengewone algemene vergadering op twintig februari tweeduizend en vijf; deze vergadering was rechtsgeldig samengesteld om besluiten te nemen, zoals verklaard door boven vermelde syndicus.

5. Welke syndicus verklaart dat, in de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van de residentie "Green Garden", de mede-eigenaars beslist hebben om de bestemming van het gebouw op te splitsen, met dien verstande een gedeelte om te vormen tot een serviceresidentie, zoals bedoeld in artikel 2b van de Ordonnantie van zeventien januari negentienhonderd tweeënnegentig van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Belgisch Staatsblad van achtentwintig mei daarna), zoals gewijzigd door de Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier, betreffende de "serviceresidenties" en "wooncomplexen" in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die beheerst worden door het regime van de gedwongen mede-eigendom en die diensten aan bejaarde personen aanbieden.

In artikel 2,2° van de Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier, voornoemd, wordt gedefinieerd als "serviceresidentie" en "wooncomplex" die diensten aan bejaarde personen aanbieden : *"de voorziening bestaande uit één of meerdere gebouwen, welke ook hun benaming is, en die bestemd zijn voor bejaarde personen, die functioneel een geheel vormen en die privé-woningen omvatten waar bejaarde personen een zelfstandig leven kunnen leiden en die diensten aanbieden waarop ze een beroep doen."*

6. Op dezelfde buitengewone algemene vergadering van twintig februari tweeduizend en vijf heeft de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, voornoemd, beslist om de Vereniging zonder Winstoogmerk "Green Gardens Residence" aan te stellen als beheerder-dienstenverstrekker.

In artikel 2,2° van de Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier, voornoemd, wordt gedefinieerd als beheerder-dienstenverstrekker : *"de rechts- of natuurlijke persoon of personen die in een voorziening als bedoeld in artikel 2,2° een geheel van diensten aanbieden"*.

7. Op dezelfde buitengewone algemene vergadering van twintig februari tweeduizend en vijf heeft de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, voornoemd, beslist de bestaande vereniging van mede-eigenaars met een gemengde bestemming (serviceflats en gewone flats) te ontbinden, en te vereffenen, en twee nieuwe verenigingen van mede-eigenaars op te richten, namelijk één gevormd door de serviceresidentie en één gevormd door de gewone flats.

Een derde vereniging van mede-eigenaars, namelijk deze van de mede-eigenaars van de ondergrond dient nog opgericht te worden.

Tot slot dient ook nog de algemene overkoepelende vereniging van de mede-eigenaars van de algemene "Residentie Green Garden" opgericht te worden.

8. Op dezelfde buitengewone algemene vergadering van twintig februari tweeduizend en vijf heeft de algemene vergadering de syndicus aangesteld als mandataris en vereffenaar voor uitvoering van de genomen

besluiten en vertegenwoordiging van de mede-eigenaars.

9. Om gevolg te geven aan de wensen van de comparanten worden hierna de statuten van de nieuwe op te richten vereniging en subverenigingen van mede-eigenaars opgesteld.

10. Deze drie nieuwe subverenigingen en één vereniging van mede-eigenaars zijn:

- De subvereniging van mede-eigenaars "Green Garden 1 (wooncomplex)" zijnde het gedeelte van het gebouw, dat gelegen is uiterst links en zoals afgebeeld op het hier aangehecht plan, welk plan niet zal worden overgeschreven

- De subvereniging van mede-eigenaars "Green Garden 2 (serviceresidentie)" zijnde het gedeelte, gelegen naast het wooncomplex en zoals afgebeeld op het hier aangehecht plan, welk plan niet zal worden overgeschreven

- De subvereniging van mede-eigenaars "Green Garden 3 (ondergrond)" zijnde de ondergrond -1 en de ondergrond -2, omvattende de parkings en kelders.

- De vereniging van mede-eigenaars van de algemene "Residentie Green Garden".

11. De nieuwe gecreëerde entiteiten zullen, desgevallend, het voorwerp uitmaken van elk een afzonderlijk reglement van mede-eigendom.

12. De subresidenties "GREEN GARDEN 1" (wooncomplex) en "GREEN GARDEN 2" (serviceresidentie) worden bezwaard met een erfdienstbaarheid van ondergrondse inneming in het voordeel van de subresidentie "GREEN GARDEN 3" (ondergrond) zoals hierna bepaald.

13. Er dient nog opgemerkt te worden dat, bijkomend aan wat er vermeld is in aangebaalde akte verkoop verleden voor Notaris Jacques de Mol, op een en twintig augustus twee duizend en twee, inhoudende verkoop aan de echtgenoten van der Linden-de Bruijne, voornoemd, van de flat "O/2", op de tweede verdieping, deze eigenaars nog de kelder "32", in de kelderverdieping -1, met een komma vijf en twintig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen toebedeeld krijgen, zonder dat deze rechtzetting een verandering in de verkoopprijs met zich mee brengt, met dien verstande dat deze rechtzetting uitsluitend als verbetering van een materiële vergissing aanschouwd moet worden.

Dit zijnde uiteengezet, hebben comparanten Ons, Notaris, verzocht akte op te stellen van de nieuwe indeling van de gebouwen, conform de zes (6) hieraan gehechte plannen, en conform, enerzijds de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evere, onder de referte dossier n° 00/183-108-20/22, de wijzigende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen

van de Gemeente Evere, op acht en twintig februari twee duizend en drie, onder de referte 2002-161-108-20/22, en de uiteindelijke stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Evere, op veertien juni twee duizend en vijf, onder de referte 2005-065-108-20/22, waarvan een kopij hieraan gehecht zal blijven. Bewuste zes plannen dienen niet overgeschreven te worden op het bevoegd Hypotheekkantoor.

I) A) De algemene "RESIDENTIE GREEN GARDEN" omvat, per restant, al wat hierna NIET toebedeeld wordt aan particulieren of aan gemeene delen specifiek toebedeeld aan één van de "RESIDENTIES GREEN GARDEN I", "GREEN GARDEN II" en/of "GREEN GARDEN III".

Er wordt opgemerkt dat alle onverdeelde kwotiteiten berekend zullen worden in functie van de volledige grond waarop de "RESIDENTIE GREEN GARDEN" opgericht werd.

B) LITTEENZETTING VAN PRIVATIEVE DELEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN:

PRIVATIEVE DELEN

Beginnel

De delen van het gebouw, die het uitsluitend gebruik zijn, of kunnen zijn, van één eigenaar, maken het voorwerp uit van het privaat eigendomsrecht.

Privatieve eigendom

Zijn ondermeer voorwerp van privaat eigendom:

1. Binnen het privé gedeelte :

- vloeren, tegels, vloerbekledingen met ondervloer
- muurbekledingen, zoldering en hun versieringen
- de bekleding van de ramen
- de binnendeuren en de toegangsdeuren van elk appartement
- de sanitaire installatie
- de elektrische toestellen en de elektrische leidingen die zich binnen het privé gedeelte bevinden, voor zover ze uitsluitend voor die kavel bestemd zijn
- de radiatoren van de verwarming
- de installatie van de parlofoon en de deuropener, evenals de leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt

2. Buiten het privé gedeelte maar uitsluitend ten dienste van een

kavel

- de installatie van de parlofoon en deuropener
- de bellen aan de ingangsdeuren van de appartementen
- de brievenbussen
- de naamborden van de bewoners van de appartementen

3. Binnenmuren en binnenafsluitingen, behalve de steunmuren, steunpalen en betonbalken.

Binnenmuren die twee private kavels scheiden zijn gemeen tussen

beide kavels.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Beginfel

De delen van het gebouw die bestemd zijn tot het gebruik van alle mede-eigenaars of enkelen onder hen, zijn gemeenschappelijk.

Beschrijving gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen van het complex omvatten ondermeer: de grond, de funderingen, de gevels, de puntgevels en de geveltoppen, het betonnen geraamte van het complex, de vloeren, de balken en gebinten, de buitenversiering der gevels, de leidingen van allerlei aard, zoals voor riolering, water, gas, elektriciteit, zelfs wanneer ze zich binnen de privatieve delen bevinden, de inkomhallen en gangen, de trapzalen en trappen, de portalen en overlopen, de liften met hun machines, de liftkooien, de afgesloten gemeenschappelijke lokalen, de elektrische inrichting van gemeenschappelijke lokalen, de daken, gemeenschappelijke antennes, de wateraflopen, de luchtroosters, zonder dat deze opsomming beperkend is.

II) De subresidentie "GREEN GARDEN I" (met hestemming wooncomplex) omvat, wat de privatieven betreft:

OP HET GELIJKVLOERS

- 1) het appartement "A/O" met bonderd negen en dertig/tienduizendsten in de gemene delen (139/10.000sten)
- 2) het appartement "B/O" met honderd acht en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (168/10.000sten)
- 3) de flat "C/O" met zes en negentig/tienduizendsten in de gemene delen (96/10.000sten)
- 4) de flat "N/O" met acht en tachtig/tienduizendsten in de gemene delen (88/10.000sten)

OP DE EERSTE VERDIEPING

- 5) het appartement "A/1" met honderd zes en veertig/tienduizendsten in de gemene delen (146/10.000sten)
- 6) het appartement "B/1" met honderd acht en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (168/10.000sten)
- 7) het appartement "C/1" met twee honderd en twee/tienduizendsten in de gemene delen (202/10.000sten)

OP DE TWEEDE VERDIEPING

- 8) het appartement "A/2" met honderd zes en veertig/tienduizendsten in de gemene delen (146/10.000sten)
- 9) het appartement "B/2" met bonderd acht en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (168/10.000sten)
- 10) het appartement "C/2" met tweehonderd en twee/tienduizendsten in de gemene delen (202/10.000sten)

OP DE DERDE VERDIEPING

11) het appartement "A/3" met honderd zes en veertig/tienduizendsten in de gemene delen (146/10.000sten)

12) het appartement "B/3" met honderd acht en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (168/10.000sten)

13) het appartement "C/3" met tweehonderd en twee/tienduizendsten in de gemene delen (202/10.000sten)

OP DE VIERDE VERDIEPING

14) het appartement "A/4" met honderd zes en veertig/tienduizendsten in de gemene delen (146/10.000sten)

15) het appartement "B/4" met honderd acht en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (168/10.000sten)

16) het appartement "C/4" met tweehonderd en twee/tienduizendsten in de gemene delen (202/10.000sten)

OP DE VLIJFDE VERDIEPING

17) het appartement "A/5" met vijf en negentig/tienduizendsten in de gemene delen (95/10.000sten)

18) het appartement "B/5" met honderd een en twintig/tienduizendsten in de gemene delen (121/10.000sten)

19) het appartement "C/5" met honderd zes en zestig/tienduizendsten in de gemene delen (166/10.000sten)

HETZIJ IN TOTAAL : twee duizend negen honderd zeven en dertig/tienduizendsten in de gemene delen (2937/10.000sten)

Hierna volgt de omschrijving van alle privatieve kavels die deel uitmaken van de subresidentie "GREEN GARDEN 1" (wooncomplex)

OP HET GELIJKVLOERS

1) het appartement "A/0", omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 honderd negen en dertig/tienduizendsten (139/10.000sten)
 onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot :
 een terras

2) het appartement "B/0", omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 honderd acht en zestig/tienduizendsten (168/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot :
 een terras

3) de flat "C/0", omvattende :in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zesennegentig/tienduizendsten (96/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

4) de flat "N/0", omvattende :in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht en tachtig/tienduizendsten (88/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE EERSTE VERDIEPING**5) het appartement "A/1",** omvattende :in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zes en veertig/tienduizendsten (146/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

6) het appartement "B/1", omvattende :in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd acht en zestig/tienduizendsten (168/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

7) het appartement "C/1", omvattende :in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, douchekamer, water-closet, slaapkamer 1, slaapkamer 2, en slaapkamer 3

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd en twee/tienduizendsten (202/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
twee terrassen

OP DE TWEEDE VERDIEPING

8) het appartement "A/2", omvattende :
privatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderd zes en veertig/tienduizendsten (146/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
twee terrassen

9) het appartement "B/2", omvattende :
privatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderd acht en zestig/ tienduizendsten (168/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
een terras

10) het appartement "C/2", omvattende :
privatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, living, keuken, berging, badkamer, douchekamer, water-
closet, slaapkamer 1, slaapkamer 2, en slaapkamer 3
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
tweehonderd en twee/ tienduizendsten (202/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
twee terrassen

OP DE DERDE VERDIEPING

11) het appartement "A/3", omvattende :
privatieve en uitsluitende eigendom :
inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
honderd zes veertig/tienduizendsten (146/10.000sten) onverdeeld in
de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot: twee terrassen
12) het appartement "B/3", omvattende :
privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd acht en zestig/tienduizendsten (168/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

13) het appartement "C/3", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, douchekamer, water-
closet, slaapkamer 1, slaapkamer 2, en slaapkamer 3

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd en twee/tienduizendsten (202/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

OP DE VIERDE VERDIEPING

14) het appartement "A/4", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderd zes en veertig/tienduizendsten (146/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

15) het appartement "B/4", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer
1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd acht en zestig/tienduizendsten (168/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

16) het appartement "C/4", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, douchekamer, water-
closet, slaapkamer 1, slaapkamer 2, en slaapkamer 3

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweehonderd en twee/tienduizendsten (202/10.000sten) onverdeeld
in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
twee terrassen

OP DE VIJFDE VERDIEPING

17) het appartement "A/5", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijf en negentig/tienduizendsten (95/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

18) het appartement "B/5", omvattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd een en twintig/tienduizendsten (121/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot: een terras

19) het appartement "C/5", omvattende:

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, badkamer, douchekamer, water-closet, slaapkamer 1, slaapkamer 2, en slaapkamer 3

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zes en zestig/tienduizendsten (166/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

III) De sub-residentie "GREEN GARDEN II" (met bestemming serviceresidentie) omvat, wat de privatieven betreft:

De ruimten specifiek hestemd, na omvorming van de flats "D/0" en "E/0", en oprichting van een nieuwe constructie, voor de « serviceresidentie » omvattende :

- water-closet voor gehandicapten
- de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik aan de achterzijde (resto-salon)
- sas
- kantoor
- keuken, deels op het gelijkvloers en deels in de ondergrond
- sanitair
- nachtpermanentie
- onthaal, deel uitmakend van de ruimte voor gemeenschappelijk

gebruik,

met te samen drie honderd en vijf/tienduizendsten (305/10.000sten)
- veranda zonder aandelen in de gemene delen waaronder de grond.

1) de flat "F/0" met drie en negentig/tienduizendsten, onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (93/10.000sten)

2) het appartement "G/0" met honderd zeven en zestig tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond (167/10.000sten)

3) het appartement "H/0" met zes en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (86/10.000sten)

4) het appartement "I/0" met zes en tachtig/tienduizendsten, onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (86/10.000sten)

5) de flat "J/0" met zes en zestig/tienduizendsten, onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

6) de flat "K/0" met acht en vijftig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (58/10.000sten)

7) de flat "L/0" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

OP DE EERSTE VERDIEPING

8) de flat "D/1" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

9) de flat "E/1" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

10) de flat "F/1" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

11) de flat "G/1" met zeven en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (87/10.000sten)

12) de flat "H/1" met drie en negentig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (93/10.000sten)

13) de flat "I/1" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

14) de flat "J/1" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

15) de flat "K/1" met vijf en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (65/10.000sten)

16) het appartement "L/1" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

17) het appartement "M/1" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

18) de flat "N/1" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

19) de flat "O/1" met acht en vijftig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (58/10.000sten)

20) de flat "P/1" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

21) de flat "Q/1" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

OP DE TWEEDE VERDIEPING

22) de flat "D/2" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

23) de flat "E/2" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

24) de flat "F/2" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

25) de flat "G/2" met zeven en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (87/10.000sten)

26) de flat "H/2" met drie en negentig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (93/10.000sten)

27) de flat "I/2" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

28) de flat "J/2" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

29) de flat "K/2" met vijf en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (65/10.000sten)

30) het appartement "L/2" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

31) het appartement "M/2" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

32) de flat "N/2" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

33) de flat "O/2" met acht en vijftig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (58/10.000sten)

34) de flat "P/2" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

35) de flat "Q/2" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

OP DE DERDE VERDIEPING

36) de flat "D/3" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

37) de flat "E/3" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

38) de flat "F/3" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

39) de flat "G/3" met zeven en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (87/10.000sten)

40) de flat "H/3" met drie en negentig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (93/10.000sten)

41) de flat "I/3" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

42) de flat "J/3" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

43) de flat "K/3" met vijf en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (65/10.000sten)

44) het appartement "L/3" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

45) het appartement "M/3" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

46) de flat "N/3" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

47) de flat "O/3" met acht en vijftig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (58/10.000sten)

48) de flat "P/3" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

49) de flat "Q/3" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

OP DE VIERDE VERDIEPING

50) de flat "D/4" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

51) de flat "E/4" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

52) de flat "F/4" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

53) de flat "G/4" met zeven en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (87/10.000sten)

54) de flat "H/4" met drie en negentig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (93/10.000sten)

55) de flat "I/4" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

56) de flat "J/4" met drie en zeventig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (73/10.000sten)

57) de flat "K/4" met vijf en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (65/10.000sten)

58) het appartement "L/4" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

59) het appartement "M/4" met honderd en tien/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (110/10.000sten)

60) de flat "N/4" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de

gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

61) de flat "O/4" met acht en vijftig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (58/10.000sten)

62) de flat "P/4" met zes en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (66/10.000sten)

63) de flat "Q/4" met negen en zestig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (69/10.000sten)

OP DE VLIJFDE VERDIEPING

64) de flat "D/5" met honderd en zes/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (106/10.000sten)

65) het appartement "E/5" met honderd een en dertig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (131/10.000sten)

66) het appartement "F/5" met honderd een en dertig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (131/10.000sten)

67) het appartement "G/5" met honderd acht en dertig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (138/10.000sten)

68) de flat "H/5" met drie en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (83/10.000sten)

69) de flat "I/5" met drie en tachtig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (83/10.000sten)

70) de flat "J/5" met negentig/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (90/10.000sten)

71) het appartement "K/5" met honderd en vijf/tienduizendsten onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond (105/10.000sten)

HETZIJN TOTAAL : zes duizend acht en zeventig/tienduizendsten in de gemene delen (6078/10.000sten)

Hierna volgt de omschrijving van alle privatieve kavels die deel uitmaken van de subresidentie "GREEN GARDEN 2" (serviceresidentie):

OP HET GELIJKVLOERS

i) De ruimten specifiek bestemd, na omvorming van de flats "D/0" en "E/0", voor de « serviceresidentie » ruimten « serviceresidentie », waarvoor de mogelijkheid bestaat ze exclusief in huur te geven, door de huidige of toekomstige eigenaar aan een exploitant, al dan niet onder de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk, omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom

-water-closet voor gehandicapten

-de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik aan de achterzijde (resto-salon)

-sas

-kantoor

- keuken, deels op het gelijkvloers en deels in de ondergrond
- sanitair
- nachtpermanentie
- onthaal, deel uitmakend van de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik.

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie honderd en vijf/tienduizendsten (305/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

Alsook de veranda opgericht, mits aangehaalde toelating tot bouwen en verzaking tot het recht van natrekking in het voordeel van voornoemde vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS", die er eigenaar van blijft en alle kosten ervan zal dragen, en die geen aandelen heeft in de gemene delen waaronder de grond.

1) de flat "F/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer.

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en negentig/tienduizendsten (93/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

2) het appartement "G/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd zeven en zestig/tienduizendsten (167/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

3) het appartement "H/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en tachtig/tienduizendsten (86/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

4) het appartement "I/0", omvattende :

privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, douchekamer, water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en tachtig/tienduizendsten (86/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

5) de flat "J/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

6) de flat "K/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht en vijftig/tienduizendsten (58/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

7) de flat "L/0", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE EERSTE VERDIEPING

8) de flat "D/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

9) de flat "E/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

10) de flat "F/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

11) de flat "G/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeven en tachtig/tienduizendsten (87/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

12) de flat "H/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en negentig/tienduizendsten (93/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

13) de flat "I/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

14) de flat "J/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

15) de flat "K/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijf en zestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

16) het appartement "L/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

17) het appartement "M/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

18) de flat "N/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,

slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

19) de flat "O/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht en vijftig/tienduizendsten (58/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

20) de flat "P/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

21) de flat "Q/1", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE TWEEDE VERDIEPING

22) de flat "D/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

23) de flat "E/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

24) de flat "F/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

25) de flat "G/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeven en tachtig/tienduizendsten (87/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

26) de flat "H/2", omvattende :

uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en negentig/tienduizendsten (93/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

27) de flat "I/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

28) de flat "J/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

29) de flat "K/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vijf en zestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

30) het appartement "L/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

31) het appartement "M/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

32) de flat "N/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond -

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

33) de flat "O/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

acht en vijftig/tienduizendsten (58/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

34) de flat "P/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

35) de flat "Q/2", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE DERDE VERDIEPING

36) de flat "D/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

37) de flat "E/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

38) de flat "F/3", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

39) de flat "G/3", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeven en tachtig/tienduizendsten (87/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

40) de flat "H/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en negentig/tienduizendsten (93/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

41) de flat "I/3", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

42) de flat "J/3", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

43) de flat "K/3", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijf en zestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

44) het appartement "L/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

45) het appartement "M/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer en bureelhoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

46) de flat "N/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

47) de flat "O/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht en vijftig/tienduizendsten (58/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

48) de flat "P/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

49) de flat "Q/3", omvattende:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE VIERDE VERDIEPING

50) de flat "D/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

et exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

51) de flat "E/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de

gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

52) de flat "F/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

53) de flat "G/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zeven en tachtig/tienduizendsten (87/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

54) de flat "H/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, een
slaapkamer, een bureel

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en negentig/tienduizendsten (93/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

55) de flat "I/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de
gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

56) de flat "J/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
slaapkamer of slaaphoek

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 drie en zeventig/tienduizendsten (73/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 57) de flat "K/4",** omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom:
 inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
 slaapkamer of slaaphoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 vijf en zestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 58) het appartement "L/4",** omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom:
 inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer
 en bureelhoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 59) het appartement "M/4",** omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom:
 inkom, living met keukenhoek, badkamer, water-closet, slaapkamer
 en bureelhoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 honderd en tien/tienduizendsten (110/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 60) de flat "N/4",** omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom:
 inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet,
 slaapkamer of slaaphoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 61) de flat "O/4",** omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

acht en vijftig/tienduizendsten (58/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

62) de flat "P/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zes en zestig/tienduizendsten (66/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

63) de flat "Q/4", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, twee slaapkamers

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negen en zestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

OP DE VIJFDE VERDIEPING

64) de flat "D/5", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, berging, badkamer, water-closet, slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en zes/tienduizendsten (106/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

een terras

65) het appartement "E/5", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd een en dertig/tienduizendsten (131/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:

twee terrassen

- 66) het appartement "F/5"**, omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living, keuken, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 honderd een en dertig/tienduizendsten (131/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 twee terrassen
- 67) het appartement "G/5"**, omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living, keuken, badkamer, water-closet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 honderd acht en dertig/tienduizendsten (138/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 twee terrassen
- 68) de flat "H/5"**, omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 drie en tachtig/tienduizendsten (83/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 69) de flat "I/5"**, omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 drie en tachtig/tienduizendsten (83/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
 een terras
- 70) de flat "J/5"**, omvattende :
in privatieve en uitsluitende eigendom :
 inkom, living met keukenhoek, douchekamer met water-closet, slaapkamer of slaaphoek
in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 negentig/tienduizendsten (90/10.000sten) onverdeeld in de gemene

delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
een terras

71) het appartement "K/5", omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, berging, badkamer, water-closet,
 slaapkamer of slaaphoek

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en vijf/tienduizendsten (105/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond

het exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot:
een terras

IV) De subresidentie "GREEN GARDEN III" (met bestemming
 ondergrond : autostaanplaatsen en kelders) omvat wat de privatieven betreft,
 de kavels die deel uitmaken van deze subresidentie "GREEN GARDEN III"
 (ondergrond) zijnde hierna omschreven:

IN DE ONDERGROND -2

* vierentwintig (24) autostaanplaatsen, genummerd 41, 42, 43,
44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63,
en 64, omvattende elkeen :

in privative en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke autostaanplaats begrensd door verfstrepen op de grond

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

veertien/tienduizendsten (14/10.000sten) onverdeeld in de gemene
 delen waaronder de grond

Hetzij te samen voor de autostaanplaatsen, in deze ondergrond :
 driehonderd zesendertig/tienduizendsten (336/10.000sten) onverdeeld in de
 gemene delen waaronder de grond

* acht (8) kelders, genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, omvattende
 elkeen:

in privative en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke kelder met haar toegangsdeur

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

één komma vijfentwintig/tienduizendsten (1,25/10.000sten)
 onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

* vier (4) kelders, genummerd 9, 10, 11, 12, omvattende elkeen :

in privative en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke kelder met haar toegangsdeur

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

één komma vijftig/tienduizendsten (1,50/10.000sten) onverdeeld in
 de gemene delen waaronder de grond

Hetzij te samen voor de kelders, in deze ondergrond :
 zestien/tienduizendsten (16/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen

waaronder de grond

IN DE ONDERGROND -1

* een lokaal dienstig als afwasruimte en een voorraadlokaal, waarvoor de mogelijkheid bestaat ze, samen met boven beschreven ruimte voor gemeenschappelijk gebruik "serviceresidentie", exclusief in huur te geven, door de huidige of toekomstige eigenaar aan een exploitant, al dan niet onder de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk, omvattende :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke lokalen zelf met hun respectievelijke inkomdeur

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vier en veertig komma vijftig /tienduizendsten (44,50/10.000sten)

in de gemene delen waaronder de grond

* negenendertig autostaanplaatsen, genummerd 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, omvattende elkeen :

in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke autostaanplaats begrensd door verfstrepen op de grond

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

veertien/tienduizendsten (14/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

Hetzij tesamen voor de autostaanplaatsen, in deze ondergrond : vijfhonderd zes en veertig/tienduizendsten (546/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

* vierendertig kelders, genummerd 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, omvattende elkeen:

in privatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke kelder met haar toegangsdeur

in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

een komma vijfentwintig/tienduizendsten (1,25/10.000sten)

onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

Hetzij tezamen voor de kelders, in deze ondergrond : twee en veertig komma vijftig/tienduizendsten (42,50/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ IN TOTAAL : negen honderd vijf en tachtig/tienduizendsten in de gemene delen (985/10.000sten)

EREDIENSTBAARHEDEN

1) Met betrekking tot de erfdienstbaarheden, zal de subresidentie "GREEN GARDEN 1" (wooncomplex), samen met de subresidentie "GREEN GARDEN 2" (serviceresidentie) opgericht op de hiervoor beschreven grond, en deze grond, toebehorend tot de algemene residentie "Green Garden" eeuwigdurend en kosteloos bezwaard blijven met een

erfdienstbaarheid van ondergrondse inneming ten voordele van de ondergrond van de subresidentie "GREEN GARDEN 3".

Deze erfdienstbaarheid van ondergrondse inneming wordt vastgesteld over de ganse oppervlakte van de ondergrond, zoals deze voorkomt op de hieraan gehechte plannen, doch slechts zolang de subresidentie "Green Garden 2" de hestemming serviceresidentie zal behouden.

2) Wegens de splitsing van de "Residentie Green Garden" hebben de bewoners van de nieuwe "Residentie Green Garden I" geen eigen inkom aan de straatzijde.

De vereniging van mede-eigenaars van de "Residentie Green Garden II" kent bij onderhavige akte, ten voordele van de vereniging van mede-eigenaars van de "Residentie Green Garden I", een recht van doorgang toe (inkom Henri Dumantlaan).

Deze erfdienstbaarheid is altijddurend en onherroepelijk: zij bestaat in het voordeel van al de eigenaars van deze eigendom, zoals zij geëerbiedigd moet worden door alle andere mede-eigenaars.

Deze vestiging van deze erfdienstbaarheid gebeurt kosteloos.

II. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Belangrijk voorafgaandelijk beginsel

Al wat hierna volgt geldt zowel voor de ALGEMENE RESIDENTIE "GREEN GARDEN" als voor de SUBRESIDENTIES "GREEN GARDEN I", "GREEN GARDEN II" en/of "GREEN GARDEN III", in de mate dat er niet wordt van afgeweken, meer bepaald wat de SUBRESIDENTIE "GREEN GARDEN II" (servieeresidentie) betreft, waarvoor er hierna een specifiek reglement van mede-eigendom zal volgen, waarvan de bedingen de voorrang zullen hebben op de bedingen van het algemeen reglement van mede-eigendom, in geval van tegenstrijdigheden.

Hoofdstuk I Algemene niteenzetting.

Artikel 1. Bepaling en draagwijdte.

Gebruik makend van de mogelijkheid voorzien bij artikel 577-2 van het Burgerlijk Wetboek, worden als volgt de bepalingen vastgelegd die toepasselijk zijn op het gebouw die de rechten en de plichten van iedere mede-eigenaar met betrekking tot de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten omschrijven, de criteria en berekeningswijze van de verdeling der lasten, de regels met betrekking tot de wijze waarop een syndicus wordt benoemd, de omvang van zijn bevoegdheden en de duur van zijn mandaat alsook in het algemeen, alles wat het behoud, het onderhoud en de eventuele heropbouw van het gebouw aangaat.

Deze bepalingen en de verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien worden opgelegd aan alle eigenaars of titularissen van zakelijke en persoonlijke, tegenwoordige of toekomstige rechten ; zij zijn daarom onveranderlijk en kunnen enkel worden gewijzigd mits eerbiediging van de meerderheden voorzien bij artikel 19 paragraaf 8 van de statuten; zij zullen

tegenstelbaar zijn aan derden door overschrijving van huidig reglement op het bevoegd Hypotheekkantoor onverminderd de voorschriften van artikel 577-10 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Iedere wijziging aan het zakelijk statuut moet het voorwerp uitmaken van een notariële akte, en overgeschreven worden.

Deze bepalingen kunnen ook tegengesteld worden door degenen aan wie ze tegenstelbaar zijn aan degenen die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

Artikel 2. Bepaling van het reglement van inwendige orde.

Er wordt daarenboven, geldend tussen de partijen en hun rechthebbenden ten welken titel ook, een reglement van inwendige orde vastgelegd, met betrekking tot het genot van het gebouw en de details van de samenleving erin, hetwelk gewijzigd kan worden onder de erin vervatte voorwaarden.

Deze wijzigingen dienen opgelegd te worden door de vervreemders van een eigendoms- of genotsrecht aan hun medecontractanten of begunstigden, onder voorbehoud van artikel 577-10 paragraaf 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Statuten van het gebouw.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom vormen samen de statuten van het gebouw; deze verplichten alle huidige of toekomstige titularissen van rechten in de mede-eigendom evenals hun rechthebbenden en rechtsopvolgers ten welke titel ook, onverminderd de rechtsvorderingen voorzien bij artikel 577-9 van het Burgerlijk Wetboek.

Hoofdstuk II Statuut van het gebouw

Artikel 4. Verdeling van het gebouw in privatieve en gemeenschappelijke gedeelten

Het gebouw omvat enerzijds gemeenschappelijke gedeelten waarvan de eigendom ondeelbaar is volgens de wet, het gebruik, de beschikkingen van de statuten en ondernemings- of verkoopcontracten, of door beslissing van de algemene vergadering aan alle mede-eigenaars voor een deel toebehoort en anderzijds privatieve gedeelten waarvan elkeen der mede-eigenaars het privaat eigendoms- en exclusief genotsrecht van heeft.

De privatieve gedeelten worden genoemd "appartement/flat", "kelder", "autostaanplaats" of in het algemeen "privatieve kavel".

Artikel 5. Berekening van het aandeel van mede-eigendom

De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten verbonden aan elke privatieve kavel worden bepaald onder punt V van huidige akte.

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, verdeeld onder diverse privatieve kavels in verhouding tot hun respectievelijke waarde.

Om deze waarde te bepalen werd geen rekening gehouden met de

materialen gebruikt voor de afwerking of de verfraaiing van het gebouw of de wijzigingen van zijn omgeving maar werd tot referentie genomen deze van een goed derwijze uitgerust om er een gewone bewoonbaarheid van te verzekeren (intrinsieke waarde).

Deze intrinsieke waarde is onafhankelijk van de verkoopprijs van de kavels.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat, welke ook de latere variaties wezen van de respectievelijke waarde van de kavels, in het bijzonder ten gevolge van wijzigingen of veranderingen die zouden aangebracht worden in gelijk welk gedeelte van een gebouw, of ten gevolge van alle andere omstandigheden, de aanwijzende verdeling van de tienduizendsten zoals gevestigd in de basisakte slechts gewijzigd kan worden bij beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars genomen bij éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars.

Een nieuwe verdeling van de tienduizendsten onder partijen dient vastgesteld te worden bij authentieke akte voor een notaris gekozen door de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid. De algemene vergadering zal een architect kunnen raadplegen gekozen bij volstreekte meerderheid.

Elke mede-eigenaar beschikt over het recht om aan de vrederechter te vragen om:

- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ten gevolge van aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;
- een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Onder voorbehoud van wat hierna zal worden gepreciseerd voor de lasten, zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn of betaald dienen te worden ingeval van wijziging van de verdeling van de aandelen in mede-eigendom.

Artikel 6. Gemeenschappelijke gedeelten.

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in gedeelten toegekend aan privatieve kavels volgens een verdeelsleutel uiteengezet onder de artikels 4 en 5.

Deze verdeling zal onherroepelijk door iedereen als definitief aanvaard worden welke ook de wijzigingen wezen die aan de privatieve gedeelten aangebracht worden als verbeteringen, verfraaiingen of andere, onder voorbehoud van wat hierboven werd gezegd en onder voorbehoud van de éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars en hun recht om in rechte op te treden.

De gemeenschappelijke gedeelten zullen nooit, gezien hun ondeelbaarheid en bestemming, het voorwerp mogen uitmaken van een verdeling of van een veiling, nochtans onder voorbehoud van totale vernietiging van het gebouw zoals uiteengezet onder het hoofdstuk nopens de

"Verzekeringen".

De gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw worden hierna beschreven.

Het doel van onderhavig artikel is de beschrijving van de gedeelten van het verdeelde goed die als gemeenschappelijk dienen te worden beschouwd.

Worden geacht gemeenschappelijk te zijn, de gedeelten van het gebouw of van de grond bestemd voor het gebruik van alle mede-eigenaars of van sommigen van hen.

1. De grond

Men onderscheidt de bebouwde grond, dragende het gebouw, het gedeelte grond dat onbebouwd is gebleven en de ondergrond.

De bebouwde grond omvat de oppervlakte op welke het gelijkvloers van het ingedeelde gebouw rust; de ondergrond omvat de ruimte in de diepte onder bovenvermelde oppervlakte.

Het perceel in zijn geheel, bebouwd of niet bebouwd, wordt, behoudens anders overeengekomen gemeenschappelijk geacht.

2. De niet-bebouwde ondergrond.

Het terrein in de ondergrond is gemeenschappelijk. Aldus is gemeenschappelijk de ondergrond onder het privatieve gelijkvloers van het in kavels verdeelde gebouw, evenals het terrein gelegen onder de tuin.

3. Dragende muren.

Men noemt een dragende muur deze die zijn steun heeft in de grond, zodanig, mocht hij worden afgebroken, het gebouw niet meer zou samenhangen.

Hieruit volgt dat de muren die binnenplaatsen en tuinen omsluiten, zware muren zijn. Inderdaad zo deze zouden afgebroken worden, dan zouden binnenplaatsen en tuin ophouden afgesloten te zijn, waardoor niet alleen het gelijkvloers maar ook de verdiepingen niet meer beveiligd zouden zijn.

4. Binnenmuren die de privatieve gedeelten afscheiden.

Een muur die twee kavels afscheidt en die geen zware muur is, is zuiver gemeenschappelijk omdat hij enkel dienstig is voor de twee privatieve kavels die hij scheidt.

Dezelfde oplossing geldt voor het tussenschot dat twee privatieve terrassen scheidt en moet dus als gemeenschappelijk worden aanzien.

5. Buitenmuren die privatieve lokalen van gemeenschappelijke lokalen afscheiden.

De muur die een appartement afscheidt van de gemeenschappelijke lokalen van het gebouw, moet worden aanzien als gemeenschappelijk.

6. Binnenmuren van een privatieve kavel.

De muren die de diverse lokalen van een privatieve kavel scheiden, zijn privaat voor zover zij niet tot steun dienen van het gebouw.

7. Afsluitingsmuren.

De muren die binnenplaatsen en tuinen omringen, afsluitingsmuren genoemd of hun gemeenschap zijn gemeenschappelijk. Worden ermee gelijkgesteld: hekkens, hagen en andere afsluitingen die dezelfde rol vervullen.

Indien de binnenplaatsen en tuinen privaat zijn, dan zijn daarom de afsluitingen niet minder gemeenschappelijk eigendom wanneer zij dienen om het geheel van het gebouw af te bakenen. Zij zijn gemeenschappelijk zo zij meerdere privaat loten scheiden.

8. Muren (bekleding en bepleistering).

De bekledingen en bepleisteringen van de gemeenschappelijke muren zijn binnen de privaat lokalen privaat, aan de buitenkant zijn deze gemeenschappelijk.

9. Plafonds en bevoering - Ruwbouw.

De ruwbouw van de grond en vloerplaten zijn een gemeenschappelijk deel.

10. Plafonds en bevoering - Bekledingen en pleisterlagen

De bekledingen en de pleisterlagen van de gemeenschappelijke plafonds, alsook van de gemeenschappelijke vloerplaten, parketten en betegelingen zijn gemeenschappelijke gedeelten, in de mate dat zij geen privaat kavel betreffen.

11. Schouwven.

De schouwvoeten, kanalen en schouwkoppen zijn voor gemeenschappelijk gebruik bestemd. Het karakter van privaat eigendom wordt gegeven aan de schouwvoeten en de gedeelten van de kanalen die zich binnen een privaat kavel bevinden en die ze uitsluitend bedienen.

12. Dak.

Het dak is op de eerste plaats een gemeenschappelijk deel. Het omvat het geraamte, het ruwe metselwerk en de bekleding. Het is een wezenlijk deel van uit: de goten, de kanalisering dienende voor de afvoer van het regenwater.

De toegang tot het dak is verboden, tenzij om onderhoudswerken en herstellingen aan het dak uit te voeren.

Er mogen geen voorwerpen opgeslagen worden, behoudens tegenstrijdige beslissing van de algemene vergadering die met meerderheid van drie/vierden van de stemmen van het geheel der eigenaars van het gebouw beslist.

13. Gevels.

De gevel is een dragende muur en daarom gemeenschappelijk deel.

Met gevels moeten gelijkgesteld worden : de versieringen, de vooruitspringende ornamenten als bijvoorbeeld de kroonlijsten, de dakgoten, de afvoerpijpen van het regenwater, de vensterdorpels en deze van de deuren, de balkons en de terrassen met hun aanhorigheden.

14. Vensters.

De vensters en vensterdeuren met hun ramen zijn gemeenschappelijke

gedeelten en de ruiten, luiken en rolluiken zijn privatieve gedeelten.

Aldus zullen de schilderwerken uitgevoerd worden door de gemeenschap en mogen niet overgedaan worden tenzij mits akkoord van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, uitspraak doende met de volstreekte meerderheid der stemmen van de mede-eigenaars, aanwezig of vertegenwoordigd, en mits tussenkomst van deze laatste.

De schilderwerken van de vensters en vensterdeuren moeten ineens toegekend worden aan één aannemer, aangeduid door de gemeenschap.

15. Trappen

Hieronder dienen te worden verstaan, niet alleen de treden in steen, granito of ander materiaal, maar alles wat er als bijkomstigheid bij hoort zoals de koker, de trapleuningen, de beglaasde gedeelten (koepels) in de openingen geplaatst en die de trap verlichten. Hetzelfde geldt voor de overlopen en de muren die de trappenhall, binnen dewelke de trap loopt, begrenzen.

Met inachtneming van wat voorafgaat, is de trap gemeenschappelijk.

Hij is het in al zijn gedeelten en de eigenaars van het gelijkvloers kunnen niet inroepen dat zij geen gebruik maken van de hoger gelegen delen om voor te houden dat zij geen mede-eigenaars zijn en weigeren tussen te komen in de gemeenschappelijke kosten die er betrekking op hebben.

Indien er zich in het gebouw een gedeeltelijk zichtbare open trap bevindt, zal dit zichtbaar open gedeelte door de verkoper decoratief worden afgewerkt.

Indien er zich echter een lift bevindt in het gebouw en de trapzaal afgesloten is, zal deze worden beschouwd als vluchtweg in geval van brand en dus enkel in ruwbouw metselwerk en beton worden afgeleverd aangezien decoratie voor vluchttrappen niet van toepassing is.

16. Deuren van trappenportalen

De deuren die van de halls, gemeenschappelijke uitgangen en overlopen, toegang verlenen tot de onderscheidene privatieve kavels, zijn, wat betreft de binnenzijde privaat, wat betreft de buitenzijde, gemeenschappelijk.

De verfwerken aan de buitenzijde van deze deuren zijn ten laste van de mede-eigendom.

17. Leidingen - Algemene aansluitingen

De aflopen van regenwater en sterfputten, het rioolnet met sterfputten en bijkomstigheden, de algemene aansluitingen van water, gas, stookolie en elektriciteit, alsmede de tellers, met hun bijkomstigheden, de aflopen, de afvoeren en de verluchting van deze zaken, daarin begrepen de toegang tot deze, in één woord : alle kanalisaties van welke aard ook die de mede-eigendom aanbelangen zijn gemeenschappelijke gedeelten.

Maken daarop uitzondering, de kanalisaties uitsluitend dienend voor een privatieve kavel, maar dan enkel dit gedeelte van de leiding binnen het privatieve lot dat wordt bediend.

18. Elektriciteit

Het geheel van de elektrische uitrusting (minuterie, lichtpunten,

stopcontacten, schakelaars...) die, bijvoorbeeld, de ingangen, halls en hun bergplaatsen, de trappen, de liften en hun machine-uitrusting, de uitgangen van de kelderverdiepingen, van gelijkvloers en hoger gelegen verdiepingen, de toegangsweg naar de autobergplaats, de toegang tot de manoeuvreerruimte van de parking en zijn staanplaatsen bediend, de ruimte voor de cabine van de transformator van elektrische stroom, de lokalen bestemd voor de tellers, de lokalen voor de vuilnisafval en de gemeenschappelijke gedeelten in het algemeen bedient, wordt gemeenschappelijk deel verklaard.

19. Ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik.

Zijn eveneens gemeenschappelijk, de verschillende gemeenschappelijke ingangen op het gelijkvloers, de halls en hun bergplaatsen, de uitgangen, de overlopen, de automatische deuropeners, de parlofoons, binnentelefoons met hun toebehoren, het teledistributienet; in de ondergrond, de toegangsweg naar de garage, de manoeuvreerruimte voor de autostaanplaatsen, de lokalen bestemd voor de tellers van water, gas en elektriciteit en de gezamenlijke buizen van distributie.

Het is zo dat de bedoelde ruimte(n) bestemd moet(en) blijven voor het vooropgestelde doel.

20. Balkons en terrassen.

De balkons en terrassen evenals hun bijhorigheden (borstweringen, balustrades, bekleding enz.) zonder enig onderscheid, zijn gedeelten van de gevel, zijn gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Wat betreft de terrassen voor privaat gebruik bestemd : de borstweringen, de balustrades, de waterdichtheid, de bekleding, de isolerende bedekking, samen met het beton van de ruwbouw dat zij beschermt, zijn gemeenschappelijke gedeelten evenals alle gedeelten die de gevels uitwendig versieren, zelfs als zij afhangen van de privaatieve gedeelten als bijvoorbeeld de gewelven van de terrassen.

Echter, de kosten die door de gemeenschap zouden zijn gemaakt, moeten terugbetaald worden door de eigenaar van de privaatieve kavel, zo het vaststaat dat de schade veroorzaakt aan de bekleding door hem veroorzaakt werd.

Elkeen van de mede-eigenaars heeft de verplichting om de aflopen van zijn terrassen en balkons te onderhouden teneinde voor een normale afloop der waters te zorgen.

21. Terrassen (verdiepingen).

De terrassen dienen in de eerste plaats als bedaking. Zij zijn, zoals het dak, gemeenschappelijk.

Indien de terrassen bestemd zijn voor uitsluitend gebruik door één van de eigenaars, dan is de speciale bekleding die ze bedekt een gemeenschappelijk deel (onder voorbehoud van de kosten gedaan door de gemeenschap, maar ten laste van de mede-eigenaar, verantwoordelijk voor de schade aan de bekledingen waarvan sprake onder nummer 20 hiervoor, en die door deze laatste zullen moeten terugbetaald worden aan de gemeenschap.)

22. Borstweringen en balustrades.

Er wordt hier, voor wat deze betreft, verwezen naar de opmerkingen, vermeld onder de nummers 13 en 20.

23. Tuin.

De tuinen die het appartementsgebouw omringen en weergegeven zijn op het plan zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik.

Het geven van zulk danige bestemming wijzigt niets aan het gemeenschappelijk statuut van deze tuinen.

De gebruikers van privatieve panden die het genot hebben van een tuin, zullen voor het onderhoud, de aanleg en de herstelling ervan instaan, zonder tussenkomst van de gemeenschap.

Het is de begunstigde verboden er gelijk welke voorwerpen op te stapelen of onder te brengen en er beplantingen uit te voeren van meer dan twee meters hoog.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat:

a. de titularis van het uitsluitend genot nochtans het recht niet heeft een terras te bouwen, noch een terras waarvan hij het uitsluitend genot heeft, te overdekken. De commerciële ruimte mag mits akkoord van de bevoegde overheden terrassen en parkings aanleggen op zijn kosten op het gedeelte van de tuin waarvan hij het uitsluitende genot heeft.

b. de onteigeningsvergoeding van het gedeelte van de grond met exclusief genot toekomt aan de vereniging van mede-eigenaars.

c. de vergoeding voor overdracht van gemeenschap verschuldigd door een buur moet betaald worden aan de vereniging van mede-eigenaars.

d. het recht van exclusief genot, verbonden aan een privatieve kavel, niet van deze afgescheiden kan worden.

Bedoelde eigenaars zullen bovendien op ieder ogenblik vrije toegang tot gezegde tuin moeten verlenen om werken uit te voeren, hetzij aan gemeenschappelijke delen, hetzij aan privatieve elementen, of nog om verhuizing van medegebruikers te vergemakkelijken.

Er wordt herhaald dat voornoemde Vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS" van de mede-eigenaars de toelating tot bouwen heeft gekregen met meegaande verzaking tot het recht van natrekking in haar voordeel, om een veranda op te richten zoals aangeduid op de aan deze akte aangehechte schets, waarvan zij eigenaar blijft en de kosten zal dragen, en die verplicht aan de ruimten specifiek bestemd voor de "serviceresidentie" verbonden zal worden.

24. Exclusief genot en gebruik.

Indien het exclusieve en bestendige gebruik en genot van een gemeenschappelijk deel van de grond die niet bebouwd is, gewoonlijk als tuin ingericht, toegekend is aan een privatieve kavel, dan behoudt dit gedeelte van de grond zijn statuut van gemeenschappelijk deel, ondanks zijn privatieve bestemming.

25. Garage.

De privatieve autostaanplaats is enkel een gewone plaats in de

gemeenschappelijke garage, afgebakend door grondmarkeringen zoals op het plan voorzien.

Het is de eigenaars van de autostaanplaatsen het recht ontzegd, ze af te sluiten en ze te wijzigen en/of te verplaatsen.

26. Lift.

De term "lift" moet in brede zin worden begrepen:

Deze omvat zowel de cabine als het mechanisme, de koker en de ruimten, als de inrichting ondergebracht in de ondergrond, onder het dak of gebeurlijk op het dak.

De lift is een gemeenschappelijk deel.

De lift is een bijhorigheid van het gelijkvloers en is daarom van gemeenschappelijk gebruik, wat met zich meebrengt dat de eigenaars van privatieve kavels, gelegen op het gelijkvloers ook tussenkomen in alle lasten van dit gemeenschappelijk deel tenzij anders bedongen.

Een bestaande verbinding zal steeds afgeschaft kunnen worden. De bouwplannen met beschrijving over voorgaande wijziging in de constructie (toegangen) zullen steeds voor de uitvoering door de algemene vergadering goedgekeurd dienen te worden.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in voormelde kosten niet uit. Aan het bouwen of het verwijderen van deze toegangen is dus het al of niet tussenkomen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hall, trapzalen en liften verbonden.

27. Putten en afvalputten.

Deze gedeelten zijn gemeenschappelijk, wanneer zij de mede-eigendom dienstig zijn.

28. Antennes.

De antennes hebben een gemeenschappelijk karakter indien zij op dergelijke wijze geplaatst zijn, dat zij de onderscheiden eigenaars toelaten er op aan te sluiten (gemeenschappelijke antennes).

Anderzijds zijn de bijdragen voor de teledistributie privaat.

Het gebruik van paraboolantennes op de privatieve terrassen is verboden.

Artikel 7. Juridische toestand van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

De gemeenschappelijke gedeelten behoren onverdeeld toe aan de eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom zoals aangeduid in huidig statuut. Bijgevolg behoren deze niet aan de vereniging van mede-eigenaars.

Elke vervreemding, geheel of gedeeltelijk van een privaat deel brengt met zich mee, in dezelfde verhouding, de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke gedeelten die er een onafscheidbaar deel van vormen.

Het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten kan niet worden vervreemd, noch met zakelijke rechten bezwaard, noch in beslaggenomen, tenzij samen met de privatieve kavels waarvan zij een bijkomstigheid zijn en

dit voor de hun toegewezen hoeveelheid.

De hypotheek en elk zakelijk recht, gevestigd op een privaat deel, bezwaren van rechtswege het gedeelte van de gemeenschappelijke gedeelten dat er van afhangt als onafscheidbare bijhorigheid.

Artikel 8. Bepaling van de privaat gedeelten.

Iedere privaat eigendom omvat de wezenlijke en voor het uitsluitende gebruik dienende gedeelten van een privaat kavel, met uitsluiting van de gemeenschappelijke gedeelten, en namelijk: de bevloering, het parket of andere bekleding waarop men gaat, met hun onmiddellijke steun in verbinding met het metselwerk dat een gemeenschappelijk deel is, de niet-dragende binnentussenschotten, de deuren, de luiken, de rolluiken en borstweringen, de deuren van trappenportalen (binnenkanten), alle binnen toevoer- en afvoerkanalen van de privaat kavels en dienend tot hun uitsluitend gebruik, de eigen sanitaire installaties (lavabo's, gootstenen, water-closet, badkamer, enz...), de beglaasde gedeelten van deuren en vensters, de bepleistering gehecht aan de ruwbouw vormend het plafond, de plafond- en andere bekledingen, de binnendecoratie van het appartement of privaat ruimte, hetzij, alles wat zich bevindt binnen de privaat ruimte en dat dient tot zijn uitsluitend gebruik; is daarenboven privaat: alles wat zich buiten het privaat deel bevindt maar uitsluitend tot diens gebruik is bestemd, zoals bijvoorbeeld de eigen leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon enz. onverminderd hetgeen bepaald is onder artikel 6-17 van de statuten.

Artikel 9. Het genot van de privaat gedeelten.

Ieder van de mede-eigenaars heeft het genot en het recht te beschikken over zijn privaat lokalen binnen de perken bepaald bij huidig reglement en onder voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden en niets te ondernemen dat de stevigheid of de isolatie van het gebouw in gevaar kan brengen.

De mede-eigenaars mogen op geen enkele wijze schade toebrengen aan het gemeenschappelijk goed, behoudens wat in huidig reglement is bepaald. Zij dienen het gemeenschappelijk domein te gebruiken waartoe het bestemd is en in de mate zulks overeenstemt met de rechten van hun mede-eigenaars.

Druisen tegen deze stelregels in, het feit dat een eigenaar van een privaat kavel, op welke wijze ook de balls, trappen, overlopen en gemeenschappelijke gangen belemmert, er huishoudelijke werken verricht zoals het kloppen en borstelen van tapijten, ophangen van was, kuisen van meubelen of gereedschap, poetsen van schoenen, enz.

De eigenaars van privaat kavels moeten op de best mogelijke wijze de geruchten temperen. Zij zullen vermijden in de keukens en op de terrassen en balkons, de tafels of stoelen die niet voorzien zijn van doeltreffende "antigeluid" zolen, te verslepen, de kranen op een niet aangepaste wijze te behandelen, de deuren te slaan, de luiken op een onachtzame wijze te hanteren.

Die clause is van strikte toepassing.

Voor zover zij de mede-eigendom aangaan, zijn de uitvoeringen van huishoudelijke werken, leveringen van bestellingen en andere noodzakelijke bezigheden van de mede-eigenaars onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde dat geen zakelijk statuut is.

Geen enkele gedoogzaamheid kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.

Iedereen kan naar eigen keuze, maar met geschreven toestemming van de architect, ontwerper van het project, of bij gebreke aan deze, van een door de syndicus aangewezen architect, de inwendige schikking van zijn lokalen wijzigen, maar onder zijn eigen verantwoordelijkheid voor de verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en nadelen die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke gedeelten en ruimten van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve ruimten, enige wijziging te brengen aan de gemeenschappelijke gedeelten, zonder het akkoord van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend op de wijze voorzien bij artikel 11 hierna, met betrekking tot de "verbouwingen".

De eigenaars mogen rolluiken of andere beschermende binneninrichtingen aanbrengen, volgens model door de architect omschreven, aangenomen door de algemene vergadering van het gebouw en neergelegd bij de syndicus. Zij kunnen draadloze telefoontoestellen, plaatsen of televisietoestellen, maar ze moeten zich gedragen naar het reglement van inwendige orde dat zal goedgekeurd zijn door de algemene vergadering met volstrekte meerderheid van de stemmen.

De openbare telefoon mag geplaatst worden in de privatieve kavels op kosten, risico en gevaar van hun eigenaar. De bel van de telefoon moet op die wijze geplaatst worden dat zij de bewoners van de naburige privatieve ruimten niet stoort. De bedrading en de aansluitingen mogen niet langs de gevels gebeuren.

De radio- en televisiedistributie zal worden geplaatst. Alleen de daarvoor voorziene kanalisaties mogen worden gebruikt. De mede-eigenaars, zo zij er gebruik willen van maken, zijn verplicht op dit systeem aan te sluiten met uitsluiting van elke privatieve inrichting van dezelfde aard, tenzij mits schriftelijk akkoord van de syndicus.

De kosten van onderhoud en vernieuwing van deze installatie zijn ten laste van al de mede-eigenaars van het gebouw, zelfs als sommige eigenaars er geen gebruik van maken.

Wanneer de eigenaars nalaten de nodige werken uit te voeren aan hun eigendom en door hun ontstentenis van en de andere kavels of de gemeenschappelijke gedeelten blootstellen aan beschadigingen of welk danig nadeel, heeft de syndicus van rechtswege alle machten om over te gaan, op kosten van de eigenaar die in gebreke blijft, tot dringende herstellingen in de privatieve lokalen.

Artikel 10. De grenzen van het genot van de privatieve gedeelten.

Harmonisch geheel.

Niets, wat de stijl en het harmonisch geheel van het gebouw betreft, zelfs indien het zaken betreft die ten privatieve titel van privatieve kavels afhangen, mag worden gewijzigd, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering, genomen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars en, voorzover het de architectuur van de gevels aan de straat betreft, met het akkoord van een architect door de algemene vergadering van de mede-eigenaars of bij hoogdringendheid van de syndicus aangesteld.

Verhuring.

Bchoudens wat hierna vermeld wordt sub "SECTIE VII Bis - SPECIEFIEK REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM MET BIJHOREND REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR DE SERVICERESIDENTIE", kan de mede-eigenaar kan zijn privatieve eigendom verhuren. Hij is alleen verantwoordelijk voor zijn huurder evenals voor elke gebeurlijke bewoner; hij alleen heeft in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar, stemrecht zonder zijn recht te kunnen overdragen aan zijn buurder of bewoner, tenzij deze behoorlijk zouden gemachtigd zijn.

De verhuring en de bewoning mogen slechts toegestaan worden aan personen van onbetwiste achtenswaardigheid.

Het verhuren van gedeelten van panden is verboden.

Een kelder, autostaanplaats of bergplaats of andere aanhorigheid mag eventueel onafhankelijk van het pand waarvan zij een onderdeel vormt, verhuurd worden.

Ingeval van verhuring wordt de huurder geachte kennis genomen te hebben van onderhavige bepalingen, evenals van alle door de algemene vergaderingen genomen beslissingen, en deze aanvaard te hebben; hij verplicht zich ertoe zich te schikken naar alle bepalingen die er in voorkomen, evenals naar alle beslissingen die later door de algemene vergadering zouden worden getroffen.

De eigenaar verbindt er zich toe zijn huurder in te lichten over al deze beschikkingen, doch blijft hoofdelijk aansprakelijk ten opzichte van de gemeenschap van mede-eigenaars.

De huurovereenkomst moet de huurders van de panden de verplichting opleggen om het reglement van mede-eigendom, de desbetreffende wijzigingen, naast de voorschriften en besluiten van de algemene vergadering, indien deze de huurders aanbelangen, na te leven.

De eigenaars verbinden zich de huurders de verplichting op te leggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid tegenover de andere eigenaars van het gebouw en de bureu doeltreffend te verzekeren.

Bij overtreding door een huurder van een beschikking van het reglement van mede-eigendom en inwendige orde van het gebouw kan de eigenaar, na een verwittiging van de syndicus, gedwongen worden de verbreking van de huurovereenkomst te vervolgen.

BESTEMMING VAN PRIVATIEVE PANDEN

Kelders.

Het is de eigenaars toegelaten onderling van kelder te wisselen bij authentieke, aan overschrijving onderworpen akte.

Een eigenaar kan altijd door een aan overschrijving onderworpen akte, zijn kelder die zijn eigendom is, aan een andere eigenaar verkopen.

De kelders kunnen ook verkocht, overgedragen of verhuurd worden aan derden die niet-eigenaars zijn van privatieven in het gebouw.

Autostaanplaatsen.

De autostaanplaatsen zijn enkel bestemd voor privaat gebruik, met uitsluiting van alle handels- of industriële voertuigen en alle openbare garages en enkel voor voertuigen met afmetingen passend in de aangebrachte afbakeningen of constructie. Het onderbrengen van boten waarvan de afmetingen die van een voertuig zoals hierboven niet overtreffen is eveneens toegelaten.

Het stallen van caravans is eveneens verboden.

Auto's op gas zijn niet toegelaten.

Geen enkele herstelplaats, geen enkele opslagplaats van benzine of andere ontvlambare stoffen zullen er kunnen in ondergebracht worden.

Het is verboden er wat ook, al was het tijdelijk, op te stapelen.

Op de toegangsweg naar de garage en de manoeuvreerruimte, zijn, het parkeren, het laten draaien van de motor in vrijloop, het verbranden van benzine en olie, het gebruik van claxons of andere geluidsverwekkende waarschuwingstoestellen, verboden.

Het wassen van de wagens in het gebouw is verboden.

De autostaanplaatsen worden in beginsel verkocht aan eigenaars van privatieve lokalen van het gebouw.

De autostaanplaatsen kunnen ook verkocht, overgedragen of verhuurd worden aan derden die niet-eigenaars zijn van privatieven in het gebouw

VERDIEPINGEN

De appartementen en flats worden, tenzij anders bedongen in de desbetreffende eerste verkoopakten, gereserveerd voor normale huiselijke bewoning; twee kamers van de appartementen mogen aangewend worden voor de inrichting van een privé-kantoor of de uitoefening van een vrij beroep, dit wil zeggen als toebehoren bij de bewoning, doch op voorwaarde dat er niet meer dan één bediende werkzaam is per kamer.

Een eigenaar van twee panden in onderhavig gebouw mag één ervan aanwenden als kantoor met een maximum bezetting van vier personen, op voorwaarde dat hij het andere persoonlijk bewoont.

NIVEAU BOVEN GELIJKVLOERS

De panden van de verdiepingen mogen worden ingericht voor bewoning, voor het uitoefenen van een vrij beroep of voor commerciële activiteiten, voorzover de uitgeoefende activiteit verenigbaar is met de standing van het gebouw. Uitzondering wordt gemaakt voor het inrichten van een spreekkamer van een dierenarts of een arts die gewoonlijk besmettelijke

ziekten behandelt.

Nochtans is het, tenzij anders bedongen door de bouwheer, de bewoners of uitbaters van deze panden verboden om lichtreclames en/of publiciteit aan te brengen aan de voorgevel of aan de ramen van het gebouw.

GELIJKVLOERS

De benedenverdieping van de subresidentie "GREEN-GARDEN I" (wooncomplex) mag gebruikt worden als woning, luxewinkel met uitstalraam of kantoor voor het uitoefenen van een vrij beroep, voorzover deze uitbatingen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw.

Zelfde gelijkvloers zal eveneens kunnen hestemd worden voor de uitoefening van commerciële activiteiten, zowel groot- als kleinhandel, voor het uitoefenen van alle mogelijke beroepsactiviteiten (bank, kantoor, vennootschap) of voor de inrichting van kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen, onder dezelfde voorwaarden. Het geven van zulk danige bestemming houdt het recht in om alle installaties en apparaten te gebruiken die nodig of nuttig zijn voor gezegde bestemmingen.

Het uitoefenen van een seniorie of serviceresidentie is vanzelfsprekend toegelaten in het gedeelte "GREEN GARDEN II".

Artikel 11. Verbouwingen.

De verbouwingswerken aan de gemeenschappelijke gedeelten kunnen maar worden uitgevoerd mits de uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissing nemend met meerderheid van drie/vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars en onder het toezicht van de architect door dezelfde vergadering aangesteld, met uitzondering van deze werken die door de syndicus worden beslist.

Indien het gaat om het doorboren van dragende of steunende muren, of van wijzigingen van de structuur in gewapend beton, dan mogen deze werken slechts uitgevoerd worden onder toezicht van de architect en een ingenieur, of bij gebreke van dezen, van iedere andere techniek, aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars, beslissende met absolute meerderheid van stemmen.

Zowel in het ene als in het andere geval, zullen de aan de architect en ingenieur verschuldigde honoraria ten laste vallen van al de mede-eigenaar(s).

De toelating gegeven door de algemene vergadering, ontslaat in ieder geval niet de mede-eigenaar(s) ten laste van wie de werken worden uitgevoerd, niet van de verantwoordelijkheid voor rechtstreekse of onrechtstreekse, te voorziene of niet voorziene schade, die deze wijzigende werken met zich zouden kunnen meebrengen aan de privatieve of aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hoofdstuk III Vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 12. Benaming-Zetel

Deze vereniging wordt genoemd "Vereniging van mede-eigenaars van de "Residentie GREEN GARDEN". Zij heeft haar maatschappelijke

zetel in het gebouw, gelegen te 1140 Evere, Henry Dunantlaan, 20.

Hebben tevens in hetzelfde gebouw hun feitelijke zetel :

- de subvereniging van de mede-eigenaars "Subresidentie Green Garden I (wooncomplex)"
- de subvereniging van de mede-eigenaars "Subresidentie Green Garden II (serviceresidentie)"
- de subvereniging van de mede-eigenaars "Subresidentie Green Garden III (ondergrond)"

Artikel 13. Rechtspersoonlijkheid - Samenstelling.

De algemene vereniging van mede-eigenaars zal rechtspersoonlijkheid hebben, indien de twee volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de overdracht of de toekenning van een kavel die de mede-eigendom met zich meebrengt.
- de overschrijving van huidige basisakte op het bevoegde hypotheekkantoor.

Bij niet-overschrijving zal de vereniging van mede-eigenaars geen rechtspersoonlijkheid hebben. Anderzijds echter zullen derden in dit geval de mogelijkheid hebben deze tegen haar in te roepen.

Alle mede-eigenaars zijn lid van de vereniging, en van de subvereniging(en) die hen betreft.

Ieder van hen beschikt over een aantal stemmen, gelijk aan zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Huidige statuten leggen de grondvest vast voor de oprichting van de nieuwe algemene vereniging van mede-eigenaars, zoals omschreven hiervoor.

Artikel 14. Ontbinding en vereffening.

De vereniging van mede-eigenaars is van rechtswege ontbonden van zodra de onverdeeldheid opgehouden heeft.

Zij zal terug van rechtswege bestaan wanneer de onverdeeldheid opnieuw ontstaat. De afbraak van het gebouw, zelfs de volledige, heeft niet als gevolg de automatische ontbinding van de vereniging.

De algemene vergadering kan de vereniging van mede-eigenaars ontbinden. Deze beslissing moet met eenparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars worden genomen en bij authentieke akte vastgesteld.

De algemene vergadering zal ze echter niet kunnen ontbinden indien het gebouw onderworpen blijft aan de bepalingen van de artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging van mede-eigenaars kan ten slotte worden ontbonden door de rechter op vraag van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt na haar ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening. Alle stukken uitgaande van deze vermelden dat zij in vereffening is. Haar zetel blijft in het gebouw dat het voorwerp is van deze statuten.

De algemene vergadering van mede-eigenaars wijst een of meerdere vereffenaars aan. Blijft zij in gebreke dit te doen dan wordt de syndicus er

mede belast. Deze aanstelling is in de authentieke akte opgenomen. De artikelen 186 en volgende en artikel 57 van het wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

De afsluiting van de vereffening wordt hij een notariële akte vastgelegd en overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving van deze akte.

De akte van afsluiting van de vereffening bevat:

a) de plaats door de algemene vergadering aangewezen waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar te rekenen van de overschrijving moeten worden bewaard.

b) de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

Artikel 15. Patrimonium van de vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging van mede-eigenaars kan geen eigenares zijn van roerende zaken tenzij van deze ter vervulling van haar taak.

Bijgevolg kan de vereniging van mede-eigenaars geen titularis zijn van onroerende zakelijke rechten; deze behoren toe aan de mede-eigenaars; dit is het geval met de gemeenschappelijke gedeelten.

De vereniging van mede-eigenaars kan derhalve eigenares zijn van alle roerende goederen, noodzakelijk voor het goede beheer van de mede-eigendom en namelijk : gelden, fondsen gedeponneerd bij de bank, een bureel, tekstverwerkers, onderhoudsmateriaal... met uitsluiting van alle decoratieve of gebruiksvoorwerpen andere dan deze nodig voor het onderhoud, zoals antennes, schilderijen, voorwerpen die de gemeenschappelijke gedeelten versieren ...

Onderhavige akte bevestigt de ontbinding en de vereffening en stelt de afsluiting van vereffening vast van de voormalige vereniging van de mede-eigenaars "GREEN-GARDEN", en bevestigt tevens dat de plaats bedoeld hiervoor sub a) het adres van de Residentie waarvan sprake in huidige akte is, en stelt vast dat de gelden en waarden waarvan sprake hiervoor sub b), door de syndicus in consignatie zullen worden genomen.

Artikel 16. Doel.

De vereniging van mede-eigenaars heeft tot doel: het behoud en het bestuur van het gebouw.

Artikel 17. Gedeelde verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars.

De uitvoering van beslissingen die de vereniging van mede-eigenaars veroordeelt kan uitgevoerd worden op het vermogen van iedere mede-eigenaar, evenredig aan zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Vanaf het instellen van een vordering bedoeld in artikel 577-9 paragrafen 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de mede-eigenaar eiser van iedere aansprakelijkheid

bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing van de algemene vergadering.

Ingeval van een vordering ingesteld wordt door één van de mede-eigenaars en indien geen beslissing in kracht van gewijsde is gegaan, zal, indien de aansprakelijkheid van de mede-eigenaars in het gedrang komt, gezegde mede-eigenaar bijdragen in de procedurekosten en kosten van de advocaat in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten, onverminderd de cindafrekening indien, als gevolg van deze beslissing, de vereniging van mede-eigenaars veroordeeld wordt.

Artikel 18. Rechtsvorderingen.

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, zowel als eiser dan als verweerder. Zij is geldig vertegenwoordigd door haar syndicus.

Iedere mede-eigenaar kan alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel nadat hij er de syndicus bij aangetekend schrijven overgemaakt vooraleer de procedure aan te vatten heeft over ingelicht. De syndicus licht er op zijn beurt de andere mede-eigenaars over in.

Artikel 19. Organen van de vereniging van mede-eigenaars.

I. ALGEMENE VERGADERING VAN ALLE MEDE-EIGENAARS VAN HET GEBOUW IN HAAR GEHEEL.

§1 Bevoegdheden.

De algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft alle machten van beheer en bestuur van de vereniging van mede-eigenaars, met uitzondering van deze toegekend door de wet en huidige statuten aan de syndicus en aan iedere mede-eigenaar.

Onder dit voorbehoud beslist de algemene vergadering van mede-eigenaars soeverein betreffende het bestuur van het gebouw voor zover het de algemene belangen betreft. Daarom beschikt zij over de meest uitgebreide machten, zich schikkend naar huidige statuten en naar de wetten terzake, om beslissingen zonder tussenkomst van wie of wat ook in het algemeen belang te nemen.

Ten titel van voorbeeld zijn haar machten ondermeer de volgende:

- de aanstelling en ontslag van de syndicus
- de aanstelling van een voorlopige syndicus
- de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars

De algemene vergadering heeft niet de bevoegdheid de vereniging van mede-eigenaars geldig te vertegenwoordigen tenzij, alle mede-eigenaars tussenkomen.

§2 Samenstelling.

De algemene vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars wat ook het aantal aandelen moge zijn die ieder van hen bezit.

Bij verdeling van het eigendomsrecht of bij gewone onverdeeldheid, wordt het recht deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering geschorst tot wanneer de belanghebbenden iemand hebben aangeduid die dit recht zal uitoefenen.

Wanneer de syndicus of de voorlopige syndicus geen mede-eigenaar is, wordt hij opgeroepen naar de algemene vergaderingen, maar hij zal slechts raadgevende stem hebben, onverminderd de toepassingen van artikel 577-6 paragraaf 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Iedere mede-eigenaar kan een lasthebber aanduiden, al dan niet mede-eigenaar, om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen. Niemand zal een mede-eigenaar kunnen vertegenwoordigen zo hij geen drager is van een geschreven volmacht waarop uitdrukkelijk zal vermeld zijn de datum van de algemene vergadering op straffe van ongeldigheid van de volmacht.

De syndicus kan niet tussenkomen als lasthebber op de algemene vergadering.

Het bureau van de algemene vergadering ziet de regelmatigheid van de volmachten na en statueert soeverein over dit punt.

Indien een deel van het gebouw aan een onbekwame toebehoort, dan zullen al zijn wettelijke vertegenwoordigers opgeroepen worden tot de algemene vergadering. Zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen met raadgevende stem, maar zij moeten op straffe van nietigheid van hun uitgebrachte stem, onder elkaar iemand kiezen met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de onbekwame. Zij kunnen zich ook laten vertegenwoordigen door één enkele mandataris, drager van een volmacht zoals hierboven aangeduid. Indien de onbekwame slechts één enkele wettelijke vertegenwoordiger heeft, dan zal deze laatste bem geldig kunnen vertegenwoordigen.

Het is een echtgenoot ambtshalve toegelaten zijn mede-echtgenoot, mede-eigenaar, te vertegenwoordigen zonder speciaal mandaat, onverminderd het huwelijksstelsel van de echtgenoten.

De volmachten blijven gehecht aan de processen-verbaal.

Wanneer door de belanghebbenden aan de syndicus geen melding (bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs) werd gedaan van elke adreswijziging of van iedere verandering van eigenaar, dan zullen de oproepingen, gedaan aan het laatste gekende adres of aan de laatst gekende eigenaar als geldig worden aanzien.

Iedere mede-eigenaar kan zich op de algemene vergadering door een deskundige laten bijstaan.

§3 Datum en plaats van de algemene vergadering van alle mede-eigenaars.

De jaarlijkse algemene vergadering van alle mede-eigenaars van het gebouw in haar geheel wordt gehouden op de datum en op de plaats aangeduid in de oproepingsbrieven en bij ontstentenis, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

§4 Oproeping.

De syndicus moet de gewone algemene vergadering van alle mede-eigenaars bijeenroepen. Hij kan deze daarenboven bijeenroepen telkens als er

dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Een of meerdere mede-eigenaars die minstens één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten, kunnen de bijeenroeping van de algemene vergadering vragen. Deze aanvraag dient per aangetekend schrijven verstuurd te worden naar de syndicus, die zal gehouden zijn de oproepingen te sturen binnen de vijftien dagen van ontvangst.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van de algemene vergadering te gelasten, teneinde over een door voornoemde mede-eigenaar bepaald voorstel, te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert dat te doen.

De oproepingen worden verzonden ten minste vijftien dagen voor de datum van de vergadering, bij gewone brief indien de vergadering plaats grijpt op de vast bepaalde datum, bij aangetekend schrijven wanneer de jaarlijkse algemene vergadering is verschoven of wanneer er een buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen. De oproeping zal ook geldig zijn gedaan zo zij aan de mede-eigenaars tegen door hen ondertekende ontlasting afgegeven is. Deze termijn wordt herleid tot vijf volle dagen wanneer er in het belang van de mede-eigendom een spoedbeslissing dient genomen te worden.

Wanneer een eerste vergadering in onvoldoend aantal aanwezig is, wordt een tweede vergadering op dezelfde wijze bijeengeroepen na een termijn van minstens vijftien dagen met hetzelfde agenda waarbij aangemerkt wordt dat het om een tweede algemene vergadering gaat. Hier zal de oproepingstermijn ten minste vijf volle dagen en ten hoogste tien volle dagen bedragen.

§5 Agenda

De agenda wordt opgesteld door diegene die de vergadering bijeenroept.

Alle punten van de agenda moeten in de oproepingen op een duidelijke wijze worden vermeld.

De algemene vergadering mag slechts beraadslagen en stemmen over de punten die op de agenda staan. Over de punten vermeld onder "diversen" kan slechts geldig worden gestemd indien zij voorafgaandelijk gedetailleerd vermeld zijn op de agenda.

Iedere mede-eigenaar heeft het recht de inschrijving te vragen van een punt op de agenda.

Deze vraag zal schriftelijk en ten gepaste tijde gedaan worden aan de syndicus om tijdig te kunnen ingelast worden in de oproepingsbrief.

De eerste algemene vergadering zal worden bijeengeroepen van zodra de privatieve gedeelten waarvan ten minste vijf en twintig procent toebedeeld zijn aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, het voorwerp zullen uitgemaakt van een voorlopige op levering of van een ingenottreding door de verschijners of door de hem aangeduide syndicus; deze stelt dan ook het agenda op.

Deze eerste vergadering verkiest noodzakelijkerwijze de syndicus en eventueel de leden van de raad van bestuur volgens regels van de gewone vergaderingen zoals hieronder omschreven.

§6 Samenstelling van de vergadering.

De algemene vergadering van alle mede-eigenaars van het gebouw in baar geheel is slechts geldig samengesteld, wanneer alle mede-eigenaars tegenwoordig, vertegenwoordigd of behoorlijk opgeroepen zijn.

De beraadslagingen en beslissingen van deze algemene vergadering verplichten alle mede-eigenaars nopens de punten van de agenda, zelfs indien zij al dan niet vertegenwoordigd, niet akkoord of onbekwaam waren.

§7 Beraadslagingen.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenkomt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. De mede-eigenaars beschikken over één stem per tienduizendsten dat zij bezitten in de gemeenschappelijke gedeelten.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal der stemmen waarover de ander aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

De syndicus beschikt over geen enkele stem behoudens wanneer hij ook mede-eigenaar is; onverminderd art. 577-6 paragraaf 7 van het Burgerlijk Wetboek, toepasselijk op de materie van tegengestelde belangen.

Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld kan noch persoonlijk noch bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde opdracht.

De algemene vergadering stemt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voorzover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Indien dit quorum niet bereikt werd, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens vijftien dagen bijeenkomen, die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de mede-eigendom waarvan zij houder zijn, tenzij de beslissing de eenparigheid van alle mede-eigenaars vereist.

De beraadslagingen gebeuren met de absolute meerderheid van stemmen van aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid door de wet, de huidige statuten of door het reglement van inwendige orde vereist is; onverminderd de hierna voorziene regel van éénparigheid, wanneer meer dan twee voorstellen aan stemming worden onderworpen en wanneer geen enkel van deze de vereiste meerderheid bekomt, wordt een tweede stembeurt gehouden. Alleen de twee voorstellen die het meest stemmen hebben behaald bij de eerste beurt, worden dan aan een stemming onderworpen.

Wanneer de éénparigheid van stemmen wordt vereist, dan gaat het

niet om de éénparigheid van de aanwezige of vertegenwoordigde leden op de algemene vergadering, maar om de éénparigheid van de betrokken mede-eigenaars; zij die niet verschijnen, worden aanzien als zich verzettend tegen het voorstel.

Wanneer een speciale meerderheid wordt vereist, dan gaat het om de meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde leden op de algemene vergadering.

In dit geval, worden zij die niet verschijnen aanzien als instemmend, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat bij de tweede oproeping uitdrukkelijk melding wordt gemaakt dat in geval van afwezigheid, de afwezige mede-eigenaars zullen beschouwd worden als akkoord gaande met het voorstel.

Wanneer de statuten slechts de onderhoudsuitgaven van een gedeelte van het gebouw, of van onderhoud en werking van een deel van de uitrusting ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, dan nemen slechts deze mede-eigenaars deel aan de stemming over de beslissingen met betrekking tot deze uitgaven. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen in verhouding met zijn deelname of met deze uitgaven.

De beraadslagingen van de algemene vergadering worden door de zorgen van de syndicus opgenomen in een register neergelegd ter zetel van de algemene vergadering van mede-eigenaars. Dit register kan worden ingekeken ter plaatse en zonder kosten door alle belanghebbenden. Het is ondertekend door de voorzitter, de bijzitters en de syndicus. De processen-verbaal moeten ingeschreven worden in het register ten laatste binnen een termijn van vijftien dagen, door de syndicus of hiertoe aangewezen mede-eigenaar en dit onder hun verantwoordelijkheid.

Iedere mede-eigenaar mag inzage vragen van het register van processen-verbaal en er kopie van nemen zonder verplaatsing, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Hij die er om vraagt, zal een vertaling van de statuten kunnen bekomen mits hij de kosten ervan ten zijne laste neemt en mits storting van een voorafgaandelijke provisie.

§8 Speciale meerderheid - Eenparigheid.

Behoudens een strengere meerderheid, bepaald door de huidige statuten, beslist de algemene vergadering:

1°) met een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen over:

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

b) alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten met uitzondering van deze waarover de syndicus kan beslissen.

c) de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

2°) met een meerderheid van vier/vijfden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, over:

a) iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de

wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom.

b) de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;

c) de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigde gedeelte ingeval van gedeeltelijke vernietiging.

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

e) alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

3°) Er wordt met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars beslist, over:

a) elke wijziging van verdeling der aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende volledige heropbouw van het onroerend goed.

b) de beslissing de vereniging van mede-eigenaars te ontbinden.

§9 Rechtsgedingen.

a) Door een mede-eigenaar.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen van een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

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

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

Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

b) Door een bewoner.

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van inwendige orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen, na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen de drie maanden na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld, beslissing die voortvloeit uit art. 577-10 paragraaf 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Alvorens recht te doen, kan de rechter op verzoek van de aanvrager de schorsing van de betwiste bepaling of beslissing bevelen.

§10 Tegenstelbaarheid - Kennisgeving.

Elke bepaling van het reglement van inwendige orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks tegengesteld worden door diegenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn tevens tegenstelbaar aan ieder persoon, houder van een persoonlijk of zakelijk recht op het onroerend goed in mede-eigendom en aan ieder die bouders is van een toelating tot bewoning en dat onder de volgende voorwaarden :

1° Met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener wordt gedaan op het tijdstip van de verlening van het recht, van het bestaan van het reglement van inwendige orde en van het register inhoudende de beslissingen van de algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus, bij ter post aangetekende brief ; de verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het persoonlijk of zakelijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

2° Met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem werd gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief. Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.

Iedere houder van een zakelijk recht is gehouden de syndicus in te lichten over de overdracht, hetzij om niet, hetzij onder bezwarende titel, van zijn zakelijk recht of van de toekenning van een persoonlijk recht. Deze melding dient gedaan te worden onder aangetekende omslag aan de syndicus of tegen ontvangstbewijs, dat binnen de acht dagen na de ondertekening van de authentieke akte of de akte die deze toekenning bevestigt.

§11 Voorzitterschap - Bestuur - Aanwezigheidslijst.

De vergadering duidt jaarlijks met volstrekte meerderheid van stemmen zijn voorzitter en twee bijzitters aan. Deze kunnen herkozen worden. Het voorzitterschap van de eerste vergadering komt toe aan de eigenaar met het grootste aantal stemmen; bij gelijkheid van stemmen aan de oudste onder hen.

Het bestuur is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door twee bijzitters en bij afwezigheid van deze laatste, door de voorzitter bijgestaan door de twee mede-eigenaars met het grootste aantal stemmen.

De syndicus vervult ambtshalve de rol van secretaris. Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden die aan het begin van de zitting, door de

eigenaars die de zitting bijwonen of door hun gemachtigden, wordt getekend; die aanwezigheidslijst zal door de leden van het bestuur voor eensluidend worden verklaard.

II. BIJZONDERE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN EEN SUB-RESIDENTIE.

§1 Reginsel

Zonder afbreuk te doen aan de dringende herstellingswerken, kunnen de beslissingen met betrekking tot de zaken betreffende een subresidentie genomen worden door een bijzondere vergadering van haar mede-eigenaars, met de meerderheid voorzien bij de wet of huidige statuten.

§2 Bijzondere vergaderingen

De betrokkene mede-eigenaars komen bijeen in bijzondere vergaderingen ten einde de beslissingen genomen volgens de paragraaf dat onmiddellijk voorafgaat uit te voeren, of telkens de werking van een subresidentie het eist, of nog wanneer een specifiek probleem van hun subresidentie voorkomt.

§3 Samenstelling van de bijzondere vergadering

De bijzondere vergadering is samengesteld door alle mede-eigenaars van de betrokkene subresidentie.

Zij heeft plaats op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars.

De syndicus is verplicht deze vergadering bij te wonen.

§4 Oproeping

De bijzondere vergadering wordt door de syndicus opgeroepen:

- telkens hij het nodig acht,
- telkens er dringende beslissingen voor de subresidentie moeten genomen worden,
- wanneer een of meerdere mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen toebedeeld aan de subresidentie bezitten, het vraagt(vragen), en dit in overeenstemming met § 8 hiervoor.

Deze vergadering wordt gehouden op kosten van uitsluitend de betrokkene eigenaars.

§4 Beraadslagingen.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenkomt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van de subresidentie.

De bijzondere vergadering stemt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de betrokkene mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voorzover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Indien dit quorum niet bereikt werd, zal een tweede bijzondere vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens vijftien dagen bijeenkomen, die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de betrokkene subresidentie waarvan zij houder zijn, tenzij de beslissing de eenparigheid van alle mede-eigenaars

vereist.

De beraadslagingen gebeuren met de absolute meerderheid van stemmen van aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid door de wet, de huidige statuten of door het reglement van inwendige orde vereist is, onverminderd de hierna voorziene regel van éénparigheid.

§5 Machten van de syndicus

Voor de uitvoering van de genomen beslissingen, beschikt de syndicus over de machten die hem door de wet of door huidige statuten worden toegekend.

Hij beschikt over geen enkel verhaal tegen de mede-eigenaars die niet betrokken zijn door deze beslissingen.

III. RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur is samengesteld uit een voorzitter en drie assessoren.

Ieder lid van de raad van bestuur, verhinderd of afwezig, kan schriftelijk, per telefax of e-mail, een lasthebber naar zijn keuze, volmacht verlenen om hem te vertegenwoordigen op de vergaderingen van de raad en er in zijn plaats te stemmen.

Deze lasthebbers handelen in de plaats van hun lastgever en onder de enkele verantwoordelijkheid van deze laatste, ten overstaan van de andere mede-eigenaars.

De syndicus van het gebouw kan de vergaderingen van de raad van bestuur bijwonen met raadgevende steun.

De raad van bestuur waakt over de werking van de syndicus, en ondermeer over het dringende of onontbeerlijke karakter en de uitvoering van de werken, bedoeld in artikel 30 van de statuten; zij onderzoekt zijn rekeningen en doet verslag aan de algemene vergadering.

De raad van bestuur beraadslaagt geldig wanneer ten minste drie van haar leden aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen met absolute meerderheid van stemmen, van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

In geval van staking van stemmen, is de stem van de voorzitter bepalend.

De leden van de raad van bestuur worden aangesteld voor een termijn van drie jaar. Deze is hernieuwbaar.

Naar gelang de noodwendigheden wordt een proces-verbaal van hun beslissingen opgesteld, proces-verbaal dat zal worden ondertekend door de leden die op de vergadering aanwezig waren.

IV. DE SYNDICUS

§1 Aanstelling

Er wordt een algemene syndicus aangesteld door de algemene vergadering of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing door de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar. Zijn mandaat kan in geen geval vijf jaar te boven gaan maar het kan worden verlengd. Indien de syndicus een

vennootschap is, dan zal de algemene vergadering daarenboven de fysieke persoon (personen) aanduiden die gemachtigd zijn om als syndicus op te treden.

§2 Ontslag - Overdracht - Voorlopige syndicus.

De algemene vergadering kan op ieder oogenblik de syndicus ontslaan. Zij moet haar besluit niet met redenen omkleden. Zij kan hem ook een voorlopige syndicus toevoegen voor een welbepaalde periode of voor welbepaalde doeleinden.

De rechter kan ook, op verzoek van een mede-eigenaar een voorlopige syndicus aanstellen voor de duur door hem bepaald in geval de syndicus verhinderd is of in gebreke blijft. Hij wordt in het geding opgeroepen. De algemene vergadering van mede-eigenaars kan ook, telkens zij dat nodig acht, een voorlopige syndicus aanstellen of overgaan tot vervanging van deze. Dat gebeurt bij een met redenen omklede beslissing behalve wanneer het een gerechtelijke beslissing betreft. In dit geval vermeldt het proces-verbaal van de algemene vergadering de duur en de omvang van de opdracht van de voorlopige syndicus, evenals de kostprijs van de beroepsverzekering van de voorlopige syndicus.

§3 Openbaarheid.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming 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 en firma, evenals haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken, onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van inwendige 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.

§4 Verantwoordelijkheid - Overdracht.

De syndicus is als enige aansprakelijkheid voor zijn beheer. Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen, dan met toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

§5 Bevoegdheden.

De syndicus heeft tot opdracht:

1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het

belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen of ook nog wanneer een of meerdere mede-eigenaars in het bezit van ten minste een/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten het hem vragen.

2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het register bedoeld in art. 577-10 paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek en er voor zorgen, zonder uitstel, dat het reglement van orde, in functie van wijzigingen beslist door de algemene vergadering, bijgewerkt wordt;

3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.

4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen en namelijk:

- het uitvoeren van alle onderhoudswerken of andere onder de voorwaarden bij huidige statuten voorzien: te dien einde bestelt hij alle arbeiders en werklieden die er voor nodig zijn.

- het aanwerven en ontslaan van werkvrouwen en ander personeel of onderhoudsfirma;

- het toezicht op de archieven van de mede-eigendom;

- het onderhouden en de goede werking van alle gemeenschappelijke diensten, onder andere, de uitvoering zonder vertraging van de dringende werken of deze door de algemene vergadering beslist, het toezicht op het ruimen van het huisvuil, het reinigen van de voetpaden, halls, trappen, manoeuvreerruimten en andere gemeenschappelijke gedeelten;

5° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren en namelijk :

- de boekhouding bij te houden en de rekeningen op te stellen van iedere eigenaar, die hem iedere trimester en of op vraag, ter gelegenheid van de overdracht van de eigendom van een kavel, zal worden overgemaakt.

- de gemeenschappelijke uitgaven te betalen en de ontvangsten te innen voor rekening van de mede-eigendom, de gemeenschappelijke lasten tussen eigenaars of bewoners te verdelen, onverminderd de verplichting van de eigenaar tegenover de mede-eigendom alleen verantwoordelijk te zijn voor de betaling ervan ; het werkkapitaal en het reservekapitaal te beheren.

- in naam van de eigenaars alle verzekeringscontracten betreffende het goed voor hun rekening te onderschrijven, of in voorkomend geval voor rekening van de vereniging van de mede-eigenaars of volgens de onderrichtingen van de algemene vergadering de mede-eigendom te vertegenwoordigen bij de verzekeraars, zonder dat hij een voorafgaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering of van de mede-eigenaars afzonderlijk dient voor te leggen.

6° de vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen, in het bijzonder, in rechte, zowel als eiser dan als verweerder, en voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, om de beslissingen van de algemene vergaderingen zowel wat betreft het dagelijks beheer als wat betreft het bestuur van het gebouw in het algemeen, uit te voeren. Te dien einde vertegenwoordigt de syndicus ten overstaan van wie ook de algeheelheid van

de eigenaars en dit als orgaan van de vereniging van mede-eigenaars; hij verbindt dus geldig alle eigenaars en/of bewoners, zelfs zij die afwezig zijn en zij die zich hebben verzet tegen een regelmatige door de algemene vergadering genomen beslissing.

7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11 paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris.

8° 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.

9° de vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen bij alle authentieke akten namelijk de wijzigingen aan de statuten of elke andere beslissing van de algemene vergadering. De syndicus zal nochtans tegenover de instrumenterende notaris zijn bevoegdheden moeten aantonen door het voorleggen van een uittreksel van zijn benoeming tot syndicus, van deze die hem bevoegd maken om alleen de authentieke akte te ondertekenen maar ook van het uittreksel van de beslissing die het voorwerp van de authentieke akte weergeeft.

Ten overstaan van de hypotheekbewaarder moet hij zijn bevoegdheid en wat er aan voorafgaat, niet verantwoorden. Zo geldt dit ondermeer voor de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten, de overdracht van een gemeenschappelijk deel, van de vestiging van een zakelijk recht op een gemeenschappelijk deel enz.

10° Wanneer hij zware tekortkomingen komt vast te stellen aan de bepalingen van het reglement van mede-eigendom door bewoners van private kavels of handelingen zou vaststellen die van dien aard zijn dat zij het rustig gebruik storen of schade berokkenen aan de andere bewoners van het gebouw, dan zal hij bij aangetekend schrijven de overtreder ervan verwittigen, alle dringende maatregelen te treffen die de situatie teweegbrengt en hem betekenen dat ingeval van inactiviteit zijnentwege, de syndicus het recht heeft alle maatregelen te treffen die hij nodig acht voor de rust en het goede beheer, dit alles na de raad van beheer te hebben ingelicht.

Is de overtreder een huurder dan zal de syndicus alvorens deze maatregelen te nemen, de eigenaar moeten verwittigen per aangetekend schrijven en hem te kennen geven dat hij het nodige moet doen binnen de vijftien dagen, zo niet dat de syndicus persoonlijk zal kunnen optreden.

11° De betwistingen betreffende de gemeenschappelijke gedeelten die ontstaan met derden of onder eigenaars, te onderzoeken, verslag uit te brengen aan de algemene vergadering en ingeval van hoogdringendheid, alle nodige bewarende maatregelen te nemen.

§5 Vergoeding.

Het mandaat van syndicus of voorlopige syndicus wordt vergoed.

De algemene vergadering stelt de vergoeding vast bij zijn benoeming. Zij is een algemene gemeenschappelijke last.

§6 Ontslag.

De syndicus kan te allen tijde ontslag nemen mits een opzeg van minstens drie maanden zonder dat deze uitwerking mag hebben voor het verstrijken van een burgerlijk trimester. Dit ontslag moet onder aangetekende zending worden betekend en overgemaakt aan de raad van beheer of hij ontstentenis van deze, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

Hoofdstuk IV Verdeling van de lasten

en gemeenschappelijke ontvangsten.

Artikel 20. Gemeenschappelijke lasten.

I. Samenstelling van de lasten.

In het algemeen zijn de gemeenschappelijke lasten de kosten die betrekking hebben tot:

- a) het onderhoud, het gebruik of verbruik, de herstelling, de vernieuwing, de bewaring en het beheer van gemeenschappelijke zaken
- b) de desgevallend aangestelde huisbewaarder, het onderhoudspersoneel : loon, maatschappelijke en fiscale lasten, verzekeringspremies, eventuele lasten van voordelen in natuur en kosten van het sociaal secretariaat
- c) de kosten voor installatie, aankoop en onderhoud, vervanging of afvoer van gemeenschappelijke zaken of materiaal
- d) de gemeenschappelijke verzekeringspremies
- e) de gerechtskosten in verband met gedingen, waarbij de gemeenschap betrokken is, inzonderheid de kosten, ongeacht welke, die door de syndicus gemaakt werden tot recuperatie van de verdeelde gemeenschappelijke lasten
- f) de taksen, belastingen en voorheffingen, voorzover deze niet op het belastingkohier van een mede-eigenaar staan ingeschreven
- g) de bezoldiging van de syndicus en eventueel van de leden van de Raad van Bestuur en van de Raad van Voorzitters
- h) elke gemeenschappelijke dienst of installatie, zelfs al wordt die geregeld voor privatieve doeleinden gebruikt
- i) de bedragen die door een in gebreke zijnde mede-eigenaar verschuldigd zijn en op wie de in artikel "Wanbetaling" beschreven voorschriften worden toegepast.

II - Verdeling van de kosten : algemeenheden

Behoudens verder gespecificeerde afwijking, worden alle gemeenschappelijke lasten en kosten over alle mede-eigenaars van een gemeenschap van mede-eigendom verdeeld, dit in verhouding tot hun respectievelijke aandelen in deze gemeenschap.

Zo de basisakte, onderverdeeld in algemene basisakte voor een gans project en bijzondere basisakte per gemeenschap van gebouw of deelgebouw,

een meervoudig stelsel van aandelen bepaalt, zal de verdeling van de kosten gebeuren volgens de er in voorgeschreven verdeelsleutels.

Desgevallend onderscheiden wij "Algemene gemeenschappelijke lasten" die wegen op de ganse gemeenschap van het bouwproject en "bijzondere gemeenschappelijke lasten" die slaan op de subresidenties.

Tenslotte dient de aandacht getrokken op "Gemene Aanvangslasten" die nodig zijn voor het begin van het gebruik van de algemene gemeenschap of van een deelgemeenschap, en die niet begrepen zijn in de verkoopprijs bepaald door de promotor

Dit zijn ondermeer de kosten voor overname en ingebruikstelling van het gebouw, project of deelgebouw.

Terzake wordt er bij wijze van voorbeeld vermeld:

- de kosten desgevallend noodzakelijk voor voorverwarming der gemene en privatieve delen met het oog op drogen van de lokalen
 - de kosten voor installatie en onderhoud betreffende brandpreventie
 - gemeenschappelijk materieel zoals installaties en apparatuur voor buitenverlichting, vuilnisemmers, voetmatten voor gemeenschappelijke hallen, enz. te dragen naar verhouding van ieders aandeel in de gemene delen
- de kosten van aansluiting op openbare nutsvoorzieningen van op de openbare weg tot aan de gemeenschappelijke en/of individuele tellers, gemeenschappelijke tellers die of individueel, of in verhouding tot het aandeel in de gemene delen, of per fractie, al naargelang het geval, die in rekening zullen gebracht worden bij de voorlopige oplevering van de privatieve delen. De kosten zullen nader gespecificeerd worden door artikel tien van de verkoopsvoorwaarden.

Wat de privatieve kelders of autostaanplaatsen betreft, zullen de gemeenschappelijke kosten specifiek eraan verbonden, zoals berekend door de syndicus, uitsluitend ten laste gelegd worden van de eigenaars van de betrokkene privatieve kavels, en dit vanaf heden.

Verdeling der verbruikskosten

Van de algemene regel betreffende de verdeling van de verbruikskosten in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen, zelfs al wordt er door bepaalde mede-eigenaars geen gebruik van gemaakt, kan slechts afgeweken worden wanneer de verbruikskosten individueel "meetbaar" zijn, of er elders hiervan wordt afgeweken.

Indien de bouwpromotor afzonderlijke meters voor warm en/of koud water installeerde, wordt de verdeling van het gebruik ervan gedaan op basis van het op bedoelde meters aangegeven gebruik, in overeenstemming met de geldende of vooraf bepaalde eenheidsprijs.

Hetzelfde geldt wanneer de algemene vergadering met bijzondere meerderheid het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

Eerste gemeenschappelijke lasten

De eerste gemeenschappelijke lasten, te betalen of terug te betalen aan de syndicus zijn:

1) de kosten van aansluitingen en de kosten van plaatsing en openstellen van de gemeenschappelijke tellers voor gas, water en elektriciteit.

2) de kosten van verbruik van water, gas en elektriciteit voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

3) de verzekeringspremies door de syndicus aangegaan.

4) de eerste kosten van verwarming van de gemeenschappelijke gedeelten, als daartoe aanleiding bestaat.

Iedere mede-eigenaar komt tussen in deze gemeenschappelijke lasten in verhouding tot de aandelen die hij in de gemeenschappelijke gedeelten heeft.

Gemeenschappelijke werkingslasten.

Evenals de lasten van onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke gedeelten worden ook de lasten voortvloeiende uit gemeenschappelijke behoeften, gedragen door de mede-eigenaars in functie van hun rechten in de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens anders aangeduid in huidig reglement van mede-eigendom.

Dit zijn de uitgaven van water, gas en elektriciteit voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, het loon van het onderhoudspersoneel of de kosten van de onderhoudsfirma, de kosten van aankoop, onderhoud en vervanging van materiaal en gemeenschappelijk roerend goed, afvaldozen, gereedschappen en benodigdheden nodig voor het goede onderhoud van het gebouw, het loon van de syndicus, de bureaubenodigdheden, briefwisseling, de kosten van verlichting der gemeenschappelijke gedeelten, het verbruik van elektriciteit voor de liften, het onderhoudsabonnement en de er meegepaard gaande berstellingen van deze enz., die worden geacht algemene gemeenschappelijke lasten te zijn, tenzij zij, ingevolge de statuten, een bijzondere last zouden zijn.

Iedere mede-eigenaar van een privaat pand zal, door storting van een eenmalige provisie, zijn aandeel in het werkingsfonds dienen te betalen op de residentie rekening, in verhouding tot zijn aantal aandelen in de gemeenschap.

Het werkingsfonds dient de kosten te dekken van een vooraf bepaalde periode, rekening houdend met de hoogste betaalpieken, en de termijn nodig voor het opmaken van de afrekeningen en het incasseren van de aldus door de mede-eigenaars verschuldigde bedragen.

Ingeval van verkoop van een privaat pand zal de eenmalige provisie terugbetaald worden, onder aftrek van de schuldig gebleven kosten en de eindafrekening. In zulk danig geval zal aan de syndicus kwijting gegeven worden.

Het is een mede-eigenaar verboden zijn rechten op het werkingsfonds aan de nieuwe eigenaar over te dragen. Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de syndicus, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk en schriftelijk bekomen dient te worden.

De betaling van de gemeenschappelijke kosten door de eigenaar van een privaat pand mag in geen geval door middel van deze eenmalige provisie geschieden.

Het globaal bedrag van het werkingsfonds kan door de syndicus aangepast worden aan de evolutie van de kosten

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, inzonderheid voor de uitvoering van omvangrijke werkzaamheden, kan de syndicus een bijkomende en tijdelijke provisie opvragen, waarvan hij het bedrag in overeenstemming daarmee vaststelt.

Reservefonds

Vanaf de eerste statutaire algemene vergadering kan een "reservefonds" worden opgericht. Dit fonds wordt samengesteld uit de samengevoegde forfaitaire bedragen die aan de hele betrokken gemeenschap worden in rekening gebracht via de gebruikelijke afrekening van de gemeenschappelijke kosten.

Deze fondsen worden gedeponneerd op een deposito of andere spaar rekening en kunnen enkel aangewend worden voor belangrijke investeringsuitgaven na beslissing van de desbetreffende algemene vergadering. De hoegrootheid van het fonds wordt afgeleid uit een afschrijvingstabel van de gemeenschappelijke installaties en de te verwachten grote werken.

Begroting

Bij de aanvang van het financieel beheer van een gemeenschap van gemene delen, zal de syndicus een globale begroting opmaken van de te verwachten kosten en opbrengsten over een heel boekjaar. Dat boekjaar valt niet noodzakelijk samen met een kalenderjaar.

Artikel 21. Persoonlijk verbruik.

Het persoonlijk verbruik van nutsvoorzieningen en alle kosten aan deze diensten verbonden zal worden verrekend in functie van de opgenomen verbruiken.

Artikel 22. Belastingen.

Tenzij de belastingen met betrekking tot het gebouw, rechtstreeks door de administratieve macht op iedere private eigendom zou gevestigd zijn, zullen deze belastingen verdeeld worden onder de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 23. Burgerlijke aansprakelijkheid.

De aansprakelijkheid van de eigenaar van het gebouw (Artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen, alle lasten van het gebouw worden verdeeld volgens de aandelen van mede-eigendom van elke kavel, voor zover, wel de verstaan; het gaat om gemeenschappelijke zaken en onafgezien van het verhaal dat de mede-eigenaars kunnen hebben tegen dezen, die persoonlijk aansprakelijk kunnen gesteld worden, zowel dorden als mede-eigenaars.

Artikel 24. Verhoging van de lasten door de schuld van een mede-eigenaar.

In het geval een mede-eigenaar of zijn huurder of bewoner door zijn

schuld de gemeenschappelijke last verhoogt, dan zal hij alleen deze verboging dragen.

Artikel 25. Inkomsten ten voordele van de gemeenschappelijke gedeelten.

De mede-eigenaars hebben recht op de gemeenschappelijke ontvangsten van de onverdeelde gemeenschap in verhouding tot hun aandelen. De syndicus heeft volmacht voor het innen van de gemeenschappelijke ontvangsten. Hij geeft hiervoor rechtsgeldig kwijting.

Artikel 26. Wijziging in de verdeling van de lasten.

De algemene vergadering beslissende met meerderheid van vier/vijfden van de stemmen kan de verdeling van de algemene gemeenschappelijke gemene lasten wijzigen.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan indien deze onjuist is of onjuist geworden is als gevolg van aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Indien de nieuwe verdeling gevolgen heeft die de datum van de beslissing van de algemene vergadering of van het vonnis met kracht van gewijsde, voorafgaan, dan zal de syndicus binnen de maand ervan voor de komende vergadering een nieuwe afrekening opmaken zonder dat deze afrekening een periode van meer dan vijf jaar mag te boven gaan.

Deze afrekening moet goedgekeurd zijn door de algemene vergadering, bijeengeroepen door de zorgen van de syndicus binnen de twee maanden van hoger vermelde beslissing.

De afrekening omvat de bedragen welke moeten terugbetaald worden aan iedere mede-eigenaar waarvan de aandelen in de lasten werden verminderd, evenals de bedragen die iedere mede-eigenaar wiens aandelen in de lasten werden verhoogd, moet betalen.

Deze betalingen moeten worden gedaan zonder intrest binnen de twee maanden volgend op de algemene vergadering die deze afrekening heeft goedgekeurd.

De schuldvordering of de schuld waarvan hierboven sprake, wordt geacht te zijn verjaard voor de periode die de vijf jaar overschrijdt voor de beslissing van de algemene vergadering of van het in kracht van gewijsde gegaan vonnis dat de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten heeft uitgesproken, te boven gaat.

Bij overdracht van een kavel, zal de schuldvordering of de schuld waarvan hierboven sprak, ten voordele zijn of gedragen worden door de overdrager en overnemer pro rata temporis. De in overweging te nemen datum zal deze zijn waarop de overdracht vaste datum heeft gekregen (art. 1328 van het Burgerlijk wetboek).

Artikel 27. Overdracht van een kavel.

Ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de optredende notaris gehouden, bij ter post aangetekende brief, aan de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars een staat te vragen van:

1° de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

3° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

De schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overdracht als gevolg van een procedure ingesteld voor deze datum behoren de vereniging van mede-eigenaars toe. De algemene vergadering van mede-eigenaars beslist soeverein over de bestemming ervan.

De opgravingen voor het reservekapitaal die door de algemene vergadering werden beslist, voor de datum van de overdracht, blijven ten laste van de verkoper onverminderd de tegenstrijdige overeenkomsten in de overdrachtsakte opgenomen voor wat betreft de bijdrage in de schuld.

Voor de toepassing van huidig artikel:

- is de datum van de overdracht, deze waarop de overdracht een vaste datum heeft gekregen, in overeenstemming met artikel 1328 van het Burgerlijk Wetboek, onverminderd het recht van de vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door hun syndicus, zich te beroepen op datum van de overgang van de eigendom wanneer deze niet samenvalt met de vaste datum van overschrijving. De syndicus moet de instrumenterende notaris ervan verwittigen door aangetekende zending, binnen de vijftien dagen van de verzending van de staat waarvan sprake in art. 577-11 §1 van het Burgerlijk Wetboek. Deze termijn is voorgeschreven op straffe van verval.

- de betaling wordt geacht opeisbaar te zijn te rekenen vanaf de werkdag die volgt op de verzending van de afrekening door de syndicus.

Nochtans, voor de periodieke lasten die jaarlijks afgesloten worden, zal de afrekening forfaitair worden opgemaakt tussen partijen op basis van het vorig boekjaar.

Hoofdstuk V Herstellingswerken.

Artikel 28. Algemeenheden

De herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke gedeelten worden gedragen door de mede-eigenaars, naargelang het aandeel van ieder van hen in de gemeenschappelijke gedeelten, behalve in deze gevallen, waar de statuten anders beslissen.

Artikel 29. Aard van de herstellingen en werken.

De herstellingen en de werken worden ingedeeld in twee categorieën:

- dringende herstellingen;
- niet-dringende herstellingen;

Artikel 30. Dringende herstellingen.

De syndicus beschikt over volledige bevoegdheid de werken die een uitgesproken dringend karakter hebben, uit te voeren, zonder daarvoor de toelating te moeten vragen aan de vergadering, en de mede-eigenaars kunnen zich er nooit tegen verzetten.

Worden gelijkgesteld met dringende werken: alle werken nodig voor het normale onderhoud en strekkend tot behoud van het goed zoals deze vermeld in "Guide pratique pour l'entretien des bâtiments" (C.S.T.C.) waarvan de laatste uitgave in aanmerking dient genomen.

Artikel 31. Herstellingen en niet-dringende werken.

Deze werken moeten aangevraagd worden door de syndicus of door de mede-eigenaars met samen ten minste een/vierde van de aandelen bezitten en deze aanvragen zullen worden onderworpen aan de volgende vergadering.

Deze werken kunnen slechts worden beslist met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en zij zullen daarom voor ieder verplicht zijn.

Artikel 32. Erfdienstbaarheden aangaande werken.

Wanneer de syndicus het nodig acht, dan moeten de mede-eigenaars toegang verlenen, door hun privatieve ruimten (bewoond of niet) voor alle toezichten, herstellingen, onderhoud en reiniging van de gemeenschappelijke gedeelten. Hetzelfde geldt voor de eventuele nazichten van de private kanalen, zo een onderzoek er van door de syndicus nodig wordt geacht.

Zij moeten eveneens toegang verschaffen tot hun ruimten, en dit zonder vergoeding aan de architecten, aannemers enz., die herstellingen en noodzakelijke werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve gedeelten, toebehorend aan andere mede-eigenaars, uitvoeren, met dien verstande dat de werken moeten worden uitgevoerd met bekwame spoed.

Indien de eigenaars of bewoners langdurig afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun privatieve ruimte af te geven aan een lasthebber, waarvan de naam en het adres moeten gekend zijn door de syndicus, om aldus toegang te krijgen tot de privatieve ruimten, voor het geval dat nodig blijkt.

Ieder die zich niet voegt naar deze bepaling draagt uitsluitend de bijkomende kosten, verbonden aan deze nalatigheid.

De mede-eigenaars moeten zonder schadevergoeding de ongemakken dragen van de herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten, herstellingen die beslist werden volgens hierboven omschreven regels, welke er ook de duur moge van wezen.

Het zelfde geldt, gedurende de ganse duur van de bouwwerken van het gebouw; de mede-eigenaars moeten eveneens, zonder aanspraak te kunnen maken op een schadevergoeding, de ongemakken dragen van een tijdelijke onderbreking van de gemeenschappelijke dienstverleningen, tijdens de voltooiingwerken aan de gemeenschappelijke gedeelten of andere privatieve gedeelten van het gebouw.

De ambachtsslui zullen toegang mogen hebben tot deze gedeelten waar gezegde werken moeten worden uitgevoerd en de materialen die gebruikt worden, worden gedurende deze ganse periode vervoerd in de

gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Wanneer een mede-eigenaar daarna werken van een zekere omvang laat uitvoeren, dan kan de syndicus eisen dat buiten een goederenlift zou worden opgesteld, met toegang voor de arbeiders bij middel van een ladder en stellingen.

De plaatsen waar materialen of andere zaken worden opgeslagen worden door de syndicus duidelijk afgebakend. De eigenaar die verantwoordelijk is voor de werken, is gehouden deze plaats en de omgeving ervan te herstellen in een perfecte toestand. Laat hij na dat te doen binnen de acht dagen, zoals nu bepaald, dan zal de syndicus het recht hebben ambtshalve en op kosten van de betrokken eigenaar, te doen overgaan tot uitvoering van de nodige werken, zonder dat een ingebrekestelling vereist is. De kosten worden gedragen door de belanghebbende eigenaar.

Hoofdstuk VI De aansprakelijkheid in het algemeen -

Verzekeringen - Heropbouw.

Artikel 33. Over de aansprakelijkheid in het algemeen.

De aansprakelijkheden die kunnen voortvloeien uit hoofde van het gebouw, zo gemeenschappelijke als privatieve, met uitzondering nochtans van alle schade die het gevolg is van een daad van de bewoner, zullen gedragen worden door alle desbetreffende mede-eigenaars, pro rata het aantal aandelen van ieder ongeacht of de vordering uitgeoefend wordt door een van de mede-eigenaars, door de bureu of door gelijk welke derden.

Deze risico's worden gedekt door verzekeringen onderschreven door tussenkomst van de syndicus, in de mate en voor bedragen vastgesteld door de algemene vergadering, onverminderd het supplementaire bedrag dat iedere mede-eigenaar kan vorderen voor de verzekering van zijn privaatief deel, dit alles onder voorbehoud van de algemene bepalingen, hierboven aangehaald.

De syndicus doet, te dien einde alle nodige stappen. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar door de mede-eigenaars, in de verhouding tot de coëfficiënten van mede-eigendom (behoudens voor wat betreft de premies, verbonden aan het supplementaire bedrag op de privatieve gedeelten, deze laatste zijnde voor de rekening van de eigenaar en of zijn rechthebbenden, enige begunstigden van de bijkomende verzekering).

In deze gedachtegang, zullen de eerste verzekeringen afgesloten worden door de eerste syndicus of de promotor, in het belang van de mede-eigenaars. Deze zullen hem de premies terugstorten door hem betaald, prorata ieders aandeel.

De mede-eigenaars zullen, wanneer dat wordt gevraagd, hun medewerking verlenen om deze verzekeringen af te sluiten en de nodige akten te tekenen, en bij gebreke daarvan zal de syndicus van rechtswege en zonder te moeten overgaan tot een ingebrekestelling deze in hun plaats geldig tekenen.

Artikel 34. Wederzijdse afstand van verhaal tot schadevergoeding inzake overslaande brand.

Ten einde de mogelijkheden van betwistingen te verminderen, en de wederzijdse lasten van verzekeringen te verminderen, worden de mede-eigenaars verondersteld uitdrukkelijk te verzaken, onder elkaar en tegenover het personeel van ieder van hen, alsook tegen de syndicus, eventueel de raad van beheer, de huurders en alle andere bewoners van het gebouw en de leden van hun personeel, aan hun eventueel recht op schadeloosstelling wegens overslaande brand, ontstaan in een gedeelte van het gebouw of in de goederen die er zich bevinden, behoudens de gevallen van kwaad opzet of zware fout gelijkgesteld met kwade trouw.

Hetzelfde geldt voor de andere waarborgen van de brandpolis en de polissen door de syndicus onderschreven, namelijk betreffende waterschade en glasbraak.

De eigenaars verplichten er zich toe er voor te zorgen dat hun huurders of de bewoners, ten welke titel ook, deze afstand aanvaarden, op straffe van persoonlijk verantwoordelijk te zijn voor het verzuim ervan.

Te dien einde, verbinden zich de mede-eigenaars, om in alle overeenkomsten met betrekking tot de bewoning van hun goed, een clause in te lassen waarbij zij zich laten leiden door de wezenlijke bepalingen van de volgende tekst:

"De huurder is er toe gehouden een verzekering af te sluiten voor de roerende goederen en de inrichting die hij zal uitgevoerd hebben in de door hem in huur genomen ruimten, tegen brandrisico's, waterschade, ontploffing en het verhaal dat de bureu tegen hem kunnen nemen voor materiele schade aan hun goederen toegebracht.

De huurder dient aan de verhuurder zowel het bestaan van deze verzekeringen als de betaling van de jaarlijkse premies te verantwoorden op elk verzoek van deze laatste.

De jaarpremies van deze verzekeringen zullen exclusief ten laste zijn van de huurder.

De huurder verzaakt vanaf heden, zowel voor eigen rekening als voor rekening van zijn rechthebbenden, en namelijk voor zijn onderhuurders en/of gebeurlijke bewoners en zijn personeel, aan elk verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen zijn verhuurder, de andere mede-eigenaars en hun personeel, als mede tegen de syndicus, de huurders en alle andere bewoners van het gebouw en de leden van hun personeel, namelijk uit hoofde van de artikelen 1386, 1719-3 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek, voor alle schade toegebracht aan zijn eigen goederen en/of deze van anderen, die zich in de ruimten die hij betreft, bevinden.

De huurder zal zijn verzekeringsmaatschappij(en) verwittigen van deze verzaking hen verzoekend, de verhuurder daarvan in kennis te stellen."

Artikel 35. Verzekering

Het gebouw wordt verzekerd tegen risico's van brand, blikseminslag, ontploffingen, vliegtuigongevallen, elektriciteitsschade, storm en aanverwante risico's, dat door een of meerdere polissen die de volgende waarborgen omvatten:

- a) het gebouw voor de waarde van de heropbouw
- h) het verhaal der bureu
- c) non-beschikbaarheid van het gebouw
- d) de kosten van pompiers, bluswerken, reddingswerken en werken tot behoud
- e) de kosten voor het reinigen en de afbraak

Deze gevaren en waarborgen worden gedekt door de zorgen van de syndicus, handelend voor rekening van al de mede-eigenaars in die mate en voor het bedrag bepaald door de algemene vergadering, zowel voor de privatieve gedeelten als voor de gemeenschappelijke gedeelten, door één en hetzelfde contract, met verzaking door de verzekeraars aan elk verhaal tegen de mede-eigenaars en hun personeel, tegen de syndicus, gebeurlijk de raad van beheer, de huurders en alle andere bewoners van het gebouw met de leden van hun personeel, ten welken titel ook, met uitzondering, wel verstaan, van de gevallen van kwaad opzet of zware fout, gelijkgesteld met kwade trouw.

In dit geval nochtans, is het verval van recht slechts toepasselijk op de persoon in kwestie en behouden de verzekeraars het recht van verhaal tegen deze die de schade veroorzaakte.

Artikel 35 bis - Specifieke regels voor de serviceresidentie

De specifieke verzekeringspolis voor de serviceresidentie is uitsluitend ten laste van de uitbater, niet van de eigenaars van dit gedeelte van het gebouw.

Artikel 36

A. Over de burgerlijke aansprakelijkheid aan derden - gebouw - tuin - liften

B. Glasbreuk en waterschade

In het kader van de bepalingen van het artikel 33 hierboven, onderschrijft de syndicus eveneens een polis "glasbreuk" voor de gemeenschappelijke gedeelten die het meest blootgesteld zijn, alsook een polis "waterschade" tot dekking van de schade aan het gebouw als gevolg van toevallige lekken, breuken, verstoppingen van buizen, kanalen, goten en van ieder watertoestel van het gebouw, of als gevolg van insijpelingen van water en regen door de daken, platformen en gevels, dit alles volgens de modaliteiten met de verzekeraars overeen te komen.

Deze contracten zijn eveneens jaarlijks opzegbaar.

Artikel 37. Verplichtingen van de mede-eigenaars inzake verzekeringen.

De beslissingen over het bedrag van het te verzekeren kapitaal, over eender wat ook, evenals over de clausules en voorwaarden van de te onderschrijven polissen, zullen bekrachtigd worden door de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend met absolute meerderheid van stemmen. De eerste verzekeringen waarvan hoger sprake zullen echter ambts-halve verplicht bekrachtigd worden.

In ieder geval moet het gebouw gedekt zijn tegen risico's van brand,

ontploffingen en aanverwante risico's voor zijn geïndexeerde nieuwbouwwaarde.

Iedere mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de verzekeringspolissen.

Wanneer er een extrapremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door een van de mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij te werk stelt, of uit hoofde van zijn huurder, of bewoner van zijn privatieve kavel, of in het algemeen om elke persoonlijke reden, eigen aan één der mede-eigenaars, dan valt deze extrapremie uitsluitend ten laste van deze laatste.

Artikel 38. Schadegeval

Bij schadegeval worden de schadevergoedingen toegekend ingevolge de polis, geïnd door de syndicus en op de bank gestort, maar steeds op een speciale rekening.

Te dien einde zal de syndicus van de verschillende mede-eigenaars alvorens over te gaan tot de betaling of de aanwending tot heropbouw van de hen respectievelijk toekomende vergoeding, de overlegging vorderen, op kosten van ieder van hen, van een hypothecair overschrijvings- en inschrijvingsbewijs, en dit om rekening te kunnen houden met de rechten van bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers. De syndicus zal dat doen voor de uitbetaling of het gebruik ervan voor de heropbouw, van de vergoedingen die hun respectievelijk toekomen.

In voorkomend geval, doet hij genoemde schuldeisers tussenkomen bij de afrekening van voornoemde schadevergoedingen.

Artikel 39. De aanwending van de schadevergoedingen

De aanwending van deze schadevergoedingen wordt als volgt geregeld:

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is ten belope van minder dan vijftig ten honderd van de heropbouwwaarde van het gebouw, dan zal de syndicus de schadevergoeding die door hem geïnd werd, aanwenden tot het herstel in hun oorspronkelijke staat van de beschadigde plaatsen. Zo de schadevergoeding onvoldoende is om tot herstelling over te gaan, dan zal het supplement verhaald worden door de syndicus op alle mede-eigenaars die verplicht zijn om hun aandeel te betalen binnen de drie maanden van de opvraging door de syndicus. Wordt, binnen deze termijn niet betaald, dan lopen de intresten gelijk aan de discontovoet, toegepast door de Nationale Bank van België, vermeerderd met drie ten honderd. Deze intresten lopen van rechtswege zonder ingebrekestelling, op wat verschuldigd is, behoudens het verhaal van hen tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw van een meerwaarde op het goed genieten ten belope van deze meerwaarde.

Elk te innen bedrag zal door de syndicus op bovenvermelde speciale rekening worden gestort.

Indien de schadevergoeding groter is dan de herstellingskosten, behoort het overschot toe aan de mede-eigenaars naar verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

B. Indien het schadegeval totaal is, of gedeeltelijk ten belope van meer dan vijftig ten honderd van de heropbouwwaarde van het gebouw, dan wordt de schadevergoeding aangewend voor de wederopbouw van het gebouw, tenzij een algemene vergadering van de mede-eigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van vier/vijfden der stemmen voor het geval van gedeeltelijke wederopbouw, en met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars voor het geval van volledige heropbouw.

Indien de schadevergoeding onvoldoende is om de werken van de wederopbouw te dekken, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding tot hun rechten in de mede-eigendom en is opeisbaar binnen de drie maanden van de algemene vergadering die dit supplement zal hebben bepaald. Van rechtswege en zonder ingebrekestelling, wordt binnen deze termijn het bedrag niet betaald, dan wordt op wat te betalen blijft, een intrest aangerekend gelijk aan de discontovoet van de Nationale Bank van België vermeerderd met drie ten honderd.

Elk te innen bedrag zal door de syndicus op bovenvermelde speciale rekening worden gestort.

Het bevel de werken te beginnen zal door de syndicus slechts kunnen worden gegeven, voor zover de algemene vergadering van mede-eigenaars er toe beslist heeft met de meerderheid van vier/vijfden van de stemmen.

In ieder geval, wanneer de algemene vergadering beslist tot de gedeeltelijke heropbouw van het gebouw, zijn de mede-eigenaars die geen deel zouden hebben genomen aan de stemming en/of die gestemd hebben tegen het voorstel van wederopbouw, bij voorrang gehouden, tegen gelijke prijs en voorwaarden, afstand te doen van hun rechten en hun schadevergoedingen in het gebouw, aan de andere mede-eigenaars, of indien niet allen wens te verwerven, aan deze mede-eigenaars die erom vragen.

Die vraag moet worden gesteld bij aangetekend schrijven gericht tot de weigerende mede-eigenaars, binnen de termijn van een maand te rekenen van de dag waarop de beslissing tot gedeeltelijke heropbouw door de algemene vergadering werd genomen.

Een afschrift van de aangetekende brief zal ter kennisgeving worden verstuurd aan de syndicus.

Bij ontvangst van bovengenoemd aangetekend schrijven, zullen de mede-eigenaars die niet deel namen aan de stemming of die tegen de beslissing tot gedeeltelijke wederopbouw van het gebouw stemden, alsnog de mogelijkheid hebben, zich bij deze beslissing aan te sluiten door middel van een aangetekende brief, verstuurd, binnen de achtenveertig uren aan de syndicus.

Voor de mede-eigenaars die volharden in hun voornemen het gebouw niet gedeeltelijk te herbouwen, zal, van de overdrachtsprijs, een som afgehouden worden, gelijk aan, hun proportioneel aandeel in het tekort voortvloeiende uit de ontoereikendheid van de verzekering.

De weerspannige mede-eigenaars hebben een termijn van twee

maanden, te rekenen vanaf de datum van de algemene vergadering die tot de gedeeltelijke heropbouw van het gebouw besloot, om afstand te doen van hun rechten en schadevergoedingen in het gebouw.

Bij het niet naleven van deze termijn, zijn zij gebonden deel te nemen aan, de gedeeltelijke wederopbouw van het gebouw, net alsof zij ervoor hadden gestemd.

De prijs van de eigendomsoverdracht, zal bij ontstentenis van akkoord tussen partijen, worden bepaald door twee deskundigen aangesteld bij beschikking door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het gebouw, op vraag van de meest gerede partij en met de mogelijkheid voor de deskundigen beroep te doen op een derde deskundige om te beslechten; is er geen overeenstemming over de keuze van de derde deskundige, dan wordt deze op dezelfde wijze aangesteld.

De prijs zal contant betaald worden.

De vernietiging, zelfs de totale, van het gebouw, brengt op zich, niet de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars met zich mede. Wordt het gebouw niet weer opgebouwd, dan neemt de onverdeeldheid een einde en de gemeenschappelijke zaken worden verdeeld of geveild.

De schadevergoeding van de verzekering en de opbrengst van de eventuele veiling zullen onder de mede-eigenaars worden verdeeld in verhouding tot hun respectievelijke rechten, bepaald door hun aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, onverminderd de rechten van de hypothecaire schuldeisers.

Artikel 40. Over de bijzondere verzekeringen.

A. Indien er verfraaiingwerken werden uitgevoerd door de mede-eigenaars aan hun eigendom, dan behoren zij deze op hun kosten te verzekeren; zij kunnen ze nochtans verzekeren via de gemeenschappelijke verzekering, maar onder last de kosten van de extrapremie te dragen, en zonder dat de andere mede-eigenaars dienen tussen te komen in de kosten van herstel.

B. De mede-eigenaars die van oordeel zijn dat de verzekering werd aangegaan voor een onvoldoend bedrag, hebben te allen tijde de mogelijkheid, voor hun eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten bij dezelfde maatschappij op voorwaarde er alle lasten en premies van te betalen.

In beide gevallen hebben de belanghebbende mede-eigenaars alleen recht op het overschot van schadevergoeding die wordt toegekend als gevolg van

Artikel 41 Vernietiging van het in verval geraakt gebouw. Einde van de onverdeeldheid.

In geval een totale of gedeeltelijke vernietiging van het gebouw, om welke reden ook, vreemd aan een schadegeval gedekt door de verzekering, of nog in de veronderstelling dat het gebouw, namelijk door ouderdom, een belangrijk gedeelte van zijn gebruikswaarde heeft verloren, en dat omwille van tijdsgebonden opvattingen betreffende architectuur en bouw, de enige oplossing in het belang van de mede-eigenaars erin bestaat, het gebouw af te

breken en weer op te bouwen of te verkopen, behoort het de algemene vergadering van mede-eigenaars te beslissen over deze heropbouw of over de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars en eventueel over de verkoop zonder meer, van het gebouw in zijn geheel.

Een beslissing van dergelijk belang kan nochtans enkel op de agenda van een buitengewone algemene vergadering worden gebracht, wanneer zij voorgesteld wordt door de mede-eigenaars die samen minstens de helft van de stemmen hebben.

Daarenboven, kan de beslissing tot slopen en het gebouw en wederopbouw of nog tot de verkoop van het gebouw in zijn geheel door veiling, slechts genomen worden bij meerderheid van de vier/vijfden der stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd, voor het geval van gedeeltelijke wederopbouw en met éénparigheid van stemmen voor het geval van volledige wederopbouw of de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

Zowel in het ene als in het andere geval, of nog in de veronderstelling van een totale of gedeeltelijke vernietiging van het gebouw om welke reden ook vreemd aan een schadegeval door de verzekering gedekt, zijn de bepalingen van de hierboven beschreven procedure bij "totaal schadegeval" eveneens van toepassing, zowel deze omschreven in het artikel betreffende de overdracht van de aandelen van de mede-eigenaars die stemden tegen de wederopbouw, als deze bepalingen over de aanstelling van deskundigen of nog, deze betreffende de verdeling van de aandelen in geval van verkoop.

TITEL III REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 42. Draagwijdte - Wijzigingen.

Tussen de mede-eigenaars wordt een reglement van inwendige orde vastgelegd, dat hen en hun rechthebbenden bindt.

Het kan worden gewijzigd door de algemene vergadering met een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige of de vertegenwoordigde stemmen.

De wijzigingen moeten in het register van processen-verbaal van de algemene vergadering opgenomen worden.

Het reglement van inwendige orde is tegenstelbaar volgens de modaliteiten vermeld bij artikel 19 paragraaf 10.

Iedere bepaling van het reglement van inwendige orde is rechtstreeks tegenstelbaar door hen aan wie zij tegenstelbaar is.

Sectie I Boekhouding

Artikel 43 Boekhouding

A. Provisies voor de gemeenschappelijke lasten.

Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven van de mede-eigendom, zal iedere eigenaar van een privatieve kavel een provisie betalen gelijk aan de over een periode van twaalf maanden geschatte uitgaven in functie van het aantal dat hij bezit de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de verschillende privatieve elementen dit alles onder voorbehoud van het recht voor de syndieus de permanente provisie aan te passen in functie

van de evolutie van de kosten, en, teneinde, in ieder geval, een waarborg te vormen voor voormelde periode van twaalf maanden.

De syndicus zorgt ervoor deze provisie aan iedere eigenaar van privatieve delen te vragen om aldus een werkkapitaal voor het beheer van het gebouw samen te stellen.

Het aanvankelijk bedrag van deze provisie wordt door de syndicus bepaald op basis van ramingen en is opeisbaar ten laatste op de dag van de voorlopige oplevering die de inbezitneming van elke privatieve kavel voorafgaat.

Het staat nochtans de verkoper vrij het eerste voorschot voor de gemeenschappelijke lasten aan de koper van elke privatieve kavel te vragen bij de ondertekening van de authentieke koopakte.

In het geval van uitzonderlijke uitgaven, namelijk voor de uitvoering van belangrijke werken, zal de syndicus een aanvullende provisie vragen waarvan hijzelf het bedrag bepaalt.

De algemene vergadering kan naderhand bijzondere schikkingen nemen in verband met het beheer van dit reservekapitaal.

B. Betaling van de gemeenschappelijke lasten.

Alle mede-eigenaars zijn verplicht aan de syndicus te betalen binnen de tien dagen van de datum waarop zij uitgenodigd werden, de voorschotten en/of de afrekening van de gemeenschappelijke lasten.

Maatregelen bij wanbetaling

a) Iedere mede-eigenaar die in gebreke blijft de verschuldigde bedragen te voldoen binnen de gezegde termijn van tien dagen zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een nalatigheidintrest betalen van veertien procent per jaar, iedere begonnen maand telt in haar geheel, te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van tien dagen.

b) vanaf de ingebrekestelling per aangetekende brief, hem door de syndicus toegestuurd, zal de eigenaar aan de gemeenschap een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van twintig procent van het verschuldigd bedrag. Deze schadevergoedingen zullen ofwel gevoegd worden bij, en deel uitmaken van het reservefonds, ofwel gecrediteerd worden via de gebruikelijke afrekeningen

c) de ingebreke blijvende eigenaar zal, onverminderd de schadevergoeding zoals hiervoor gezegd, kunnen gedagvaard worden op initiatief van de syndicus in naam van alle mede-eigenaars, volgens de voorschriften van artikel 577-8 paragraaf 4, 6° van het Burgerlijk Wetboek.

Met het oog hierop geven de mede-eigenaars hem bij deze uitdrukkelijke en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is

De syndicus kan daarenboven van de mede-eigenaar, een bijkomend bedrag opeisen van ACHT EURO (8,00 €) bij de eerste herinnering, TWAALF EURO (12,00 €) bij de tweede herinnering, 25 EURO (25,00 €) bij de ingebrekestelling, alsook een forfaitair bedrag van VIJF EN ZEVENTIG EURO (75,00 €) dossierkosten voor elk geschil dat aan een advocaat wordt overgemaakt te dien einde staat het de syndicus vrij een verzekering voor

juridische bescherming te onderschrijven om zich in te dekken tegen geschillen die ontstaan tussen de vereniging van mede-eigenaars en één van hen.

d) de syndicus kan zelfs, of via een door hem aangewezen bank instelling, de huurbedragen en lasten, tot beloop van de door een ingebreke zijnde mede-eigenaar verschuldigde bedragen, bij diens huurder innen of doen innen. In dit geval wordt bij dezen een contractuele en onherroepelijke overdracht van de huurbedragen aan de syndicus gegeven door ieder van de mede-eigenaars. De huurder wordt in dit geval rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend door de syndicus.

Iedere mede-eigenaar door het enkele feit van aankoop in dit gebouw, verbindt er zich toe deze bevoegdheidsdelegatie op te nemen in door hem ondertekend verhuurovereenkomsten.

Bij niet naleving van aan der voorschriften hiervoor bepaald, zal de syndicus desgevallend van rechtswege roerend beslag mogen uitvoeren op meubilair, stofferend huisraad en dergelijke, zich bevindend in het privaatief pand waarvoor de eigenaar in gebreke is van betaling, en deze roerende goederen doen verkopen onder de vorm van gerechtelijke verkoping. Zo ook is de syndicus gerechtigd gas, water en elektriciteit te laten afsluiten voor het privaatief pand, op kosten van de betrokken eigenaar.

e) de syndicus is gemachtigd om van de mede-eigenaars de door de in gebreke blijvende mede-eigenaar verschuldigde bedragen op te vragen in verhouding tot hun aandeel in de betrokken gemeenschap.

De gemeenschappelijke lasten kunnen helemaal niet worden betaald door middel van de provisie voor gemeenschappelijke lasten, welke onaangetast moet blijven. Het bedrag ervan wordt aangepast naargelang het verloop van de kosten en dit om in ieder geval te dienen tot dekking van de lasten over twaalf maanden.

C. Inning van de gemeenschappelijke lasten.

De syndicus is er toe gehouden alle maatregelen te treffen ter vrijwaring van de schuldvorderingen van de gemeenschap van mede-eigenaars.

Te dien einde wordt de syndicus voor het innen van de gemeenschappelijke lasten gemachtigd:

a) de toevoer van water, gas, elektriciteit en centrale verwarming van de eigendom van hij die in gebreke blijft, af te sluiten.

b) de in gebreke blijvende mede-eigenaars te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen.

Hij zal de bekomen beslissingen doen uitvoeren door elk uitvoeringsmiddel, daarin begrepen het beslag van alle roerende en onroerende goederen van de ingebreke blijvende.

Ter deze gelegenheid is hij niet gehouden om een bijzondere machtiging te overleggen ten overstaan van de rechtbanken of derden.

c) de huurgelden en bedragen die aan de ingebreke blijvende mede-

eigenaar toekomen zelf te innen of de inning er van op te dragen aan een door hem aangeduide bankinstelling voor het verschuldigde bedrag. Deze contractuele en onherroepelijke delegatie van de huurgelden, is door ieder van de mede-eigenaars aan de syndicus gegeven voor het geval zij tegenover de gemeenschap in gebreke zouden blijven.

De huurder of hewoner, in toepassing van huidige bepalingen, zal zich tegen deze betalingen niet kunnen verzetten en zal geldig ontslagen zijn ten opzichte van zijn verhuurder van de bedragen voor welke de syndicus hem ontlasting heeft gegeven.

d) de mede-eigenaars betaling te vragen - ten titel van provisie en in verhouding tot hun aandelen in het gebouw, van het aandeel in de gemeenschappelijke lasten van de ingebreke blijvende.

Alle mede-eigenaars worden uitdrukkelijk geacht, ieder voor wat hem persoonlijk aangaat, met deze procedure in te stemmen en van nu af aan hun volledig akkoord te betuigen met de overdracht van bevoegdheden die de eventuele toepassing van hoger vermelde beschikkingen met zich meebrengt ten hunnen opzichte en ten opzichte van hun huurders.

D. Jaarlijkse rekeningen van de syndicus.

De syndicus legt jaarlijks aan de algemene vergadering zijn algemene rekeningen voor, onderwerpt deze aan haar goedkeuring en krijgt in voorkomend geval ontlasting.

De jaarrekening van de syndicus die aan de algemene vergadering onderworpen wordt, wordt afgesloten op het einde van het boekhoudkundig jaar waarvan de datum wordt vastgesteld bij beslissing van de algemene vergadering.

De syndicus bepaalt het aandeel van iedere mede-eigenaar in de jaarrekening met aanduiding van de door ieder van hen gestorte provisies.

De mede-eigenaars melden onmiddellijk aan de voorzitter van de raad van bestuur en aan de syndicus, de fouten die zij in de rekeningen hebben opgemerkt.

De vergadering van mede-eigenaars kan bij absolute meerderheid van stemmen, over alle wijzigingen aan het systeem van de boekhouding zoals hierboven bepaald, beslissen.

Sectie II Uiterlijke aspecten.

Artikel 44. Schoonmaak.

De dienst voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten is toevertrouwd aan de zorgen van de syndicus, in overeenstemming met de bevoegdheden en verplichtingen die hem hierboven te beurt gevallen zijn.

Het onderboudspersoneel is in beginsel belast met het reinigen van de gemeenschappelijke gedeelten (inkomhall - gangen enzovoort.)

Bij afwezigheid of bij ingebreke blijven van deze laatste, neemt de syndicus elk initiatief, gebeurlijk in akkoord met de raad van bestuur, om te voorzien in de vervanging en aldus een perfect nette toestand van de gemeenschappelijke gedeelten in het algemeen te verzekeren en namelijk: de voetpaden, de toegangen, de hall van het gelijkvloers, de trappenkooien, de

manoeuvrerruimte naar de ondergrond, de gangen van de kelders, de ruimten voor vuilnisbakken, te zorgen voor de verwijdering van het huisvuil.

Artikel 45. Tuinen.

De syndicus zal in akkoord met de raad van bestuur een onderhoudscontract afsluiten met een aannemer van tuinwerken voor de werken van onderhoud en instandhouding en namelijk, het maaien van het gras, de bemesting, de bewatering en de vernieuwing van de planten.

De kosten die eruit voortvloeien, maken deel uit van de gemeenschappelijke kosten en zullen als dusdanig onder alle mede-eigenaars verdeeld worden.

De mede-eigenaars die het uitsluitend genot hebben van de tuinen van het gelijkvloers, moeten aan de mede-eigendom de kosten terugbetalen die aan deze laatste werden aangerekend. Deze terugbetaling gebeurt in verhouding van het aantal vierkante meters van elk in het geheel der tuinen, dat bestemd is voor privaat gebruik.

Eventueel zal deze bepaling niet van toepassing zijn indien de betrokken mede-eigenaar regelmatig de tuin onderhoudt waarvan hij het genot heeft.

Artikel 46. Onderhoud en uitzicht.

De schilderwerken aan de gevels, zowel aan de voor- als achterzijde, daarin begrepen de ramen, borstweringen en luiken, en andere uiterlijke versieringen, halls, trapzaal en andere gemeenschappelijke delen, moeten plaatsgrijpen in de periode bepaald door de syndicus of door de algemene vergadering en dit voor de eerste maal één jaar na bewoning.

Dit dient regelmatig te gebeuren zoniet worden klachten met betrekking tot vorst- en vochtschade door gebrek aan onderhoud niet aanvaard.

Het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot de kavels dient met de goedkeuring van de syndicus van het gebouw te geschieden.

Deze werken worden aanzien als gemeenschappelijke lasten als dusdanig te verdelen en zij hebben betrekking op het in stand houden van de gemeenschappelijke gedeelten.

Wanneer de kopers willen overgaan tot het plaatsen:

1) van gordijnen aan de vensters, dan zullen deze laatste van eenzelfde type zijn als deze door de syndicus bepaald.

2) van rolluiken, dan zullen deze eenzelfde kleur hebben als deze door de syndicus bepaald.

3) van overgordijnen, dan zullen deze langs de buitenzijde gelijk zijn aan deze door de syndicus bepaald.

4) zonneschermen of zonnewerende rolgordijnen, dan zullen deze van een model en kleur zijn als bepaald door de algemene vergadering met absolute meerderheid van stemmen.

De werken betreffende de privaat goederen waarvan het onderhoud, de harmonie van het gebouw betreffen, zullen te gepaste tijde uitgevoerd

worden door elke eigenaar derwijze dat het gebouw in goede staat van onderhoud blijft.

De mede-eigenaars en bewoners mogen aan de vensters, gevels en balkons, noch uithangborden, noch publiciteit, linnen of welke andere voorwerpen ook ophangen.

Sectie III Inwendige orde.

Artikel 47. Sanitaire leidingen

Toevoerleidingen

1) Het abonnement voor water voor de gemeenschappelijke gedeelten wordt door de syndicus onderschreven.

2) Ieder mede-eigenaar onderschrijft of vernieuwt persoonlijk het abonnement voor water voor zijn privatieve kavel, tenzij de toebedeling van water gebeurt door middel van een tussenteller.

3) Als het geval zich voordoet, laat de syndicus jaarlijks in de maand december, aan de watermaatschappij de lijst geworden van de privatieve kavels die werden verkocht of overgedragen in de loop van het jaar met opgave van de identiteit en het adres van de nieuwe eigenaars dezer.

Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele tussenmeters, kranen, en dergelijke.

Het aansluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden in overeenstemming met de voorschriften van de watermaatschappij (onder andere nooit een aansluiting op een mengkraan)

Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding

Afvoerleidingen

De sanitaire leidingen van WC, gootsteen, bad en wastafel zijn slechts voorzien om fecaliën en afval water af te voeren

De eigenaar en/of gebruikers dienen verstoppingen en beschadigingen te vermijden die kunnen ontstaan door

- doorspoelen van papier : enkel toiletpapier in beperkte hoeveelheden, kan door de watercloset leiding verwerkt worden
- doorspoelen van hygiënische verhanden en luiers
- ingieten van kleverige en/of verhardende producten, zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet, e.d.
- ingieten van bijtende producten

Artikel 48. Uitzicht - Rust.

De gemeenschappelijke gedeelten, namelijk de halls, de trappen, de overlopen, de uitgangen, de toegangen tot en de manoeuvreerruimtes voor de autostaanplaatsen, moeten te allen tijde worden vrijgehouden.

Er mag nooit iets, wat dan ook, worden opgestapeld, bevestigd of geplaatst.

In de privatieve gedeelten, is iedere mede-eigenaar vrij, op eigen risico en gevaar, naar zijn goeddunken werken uit te voeren of te laten uitvoeren. Deze werken mogen geen schade toebrengen of de onmiddellijke burens of andere mede-eigenaars hinderen of nog de stevigheid, de goede staat of de veiligheid van het gebouw in gevaar brengen.

De tapijten en karpetten mogen, in geen enkel deel van het gebouw, daarin begrepen de daken en de terrassen, worden uitgeklopt noch uitgeschud.

De bewoners moeten de daarvoor geëigende huishoudelijke toestellen aanwenden.

Noch in de gangen noch op de overlopen mag er enig privaat huishoudelijk werk worden verricht.

Het is uitdrukkelijk verboden, in het gebouw gasleidingen te gebruiken in materialen die onder druk van het gas onderhevig zijn aan breuk; deze leidingen moeten onbuigzaam en in metaal zijn.

De bewoners van het gebouw hebben de toelating, ten titel van eenvoudige gedoogzaamheid, in het gebouw, niet rondlopende honden, katten en vogels te hebben, met uitzondering van de subresidentie "Green Garden II".

Indien het dier oorzaak is van hinder door gerucht, reuk of wat dan ook, kan, bij beslissing van de syndicus de gedoogzaamheid voor dit dier waaromtrent het gaat, afgeschaft worden.

Voor het geval de gedoogzaamheid wordt afgeschaft, dan brengt het feit dat men zich niet houdt aan de beslissing van de syndicus met zich mede, dat de overtreder per dag vertraging betaling opgelegd wordt van een bedrag, bepaald door de raad van beheer, dit ten titel van schadevergoeding, onverminderd elke maatregel langs gerechtelijke weg te treffen.

Dit bedrag zal gestort worden bij het reservefonds, dit alles onverminderd de beslissing door de algemene vergadering met absolute meerderheid te nemen.

De meubelen met grote afmetingen moeten in de privatieve kavels gebracht worden langs de gevels. De trappenhuisen mogen daartoe in geen enkel geval worden gebruikt.

Het gebruik van de autostaanplaatsen moet gebeuren met de minste ongemakken voor alle mede-eigenaars en vooral tussen tweeëntwintig en zeven uur.

Het is verboden te claxonneren, de auto te stationeren voor de inrit en in de manoeuvreerruimten teneinde het in- en uitgaande verkeer niet te hinderen.

De gebruikers moeten zich gedragen naar de reglementen door de syndicus beslist op het gebied van de aanduidingen waarmee de toegangen tot de ondergrond zijn uitgerust.

Geen enkele opslag van brandstof of van elk ander ontvlambaar product wordt toegelaten.

De toegang tot de autostaanplaatsen is verboden aan alle personen die geen recht van genot hebben in de mede-eigendom.

Zij die het genot hebben over een autostaanplaats nemen uitdrukkelijk de verplichting op zich de rechten van hun buren te eerbiedigen en zij zijn persoonlijk verantwoordelijk voor alle overtredingen die in die zin begaan worden door derden die zich beroepen op een toelating die van hen uitgaat.

Veiligheid

De gebruikers zijn ertoe gebonden de deur in de ball tussen tweeëntwintig uur en zeven uur door middel van de sleutel op nachtslot te doen. Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd hoeft geen verder betoog.

Via de parlofoon, videofoon en elektrisch slot, mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich bekend maken en ook bekend zijn.

De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.

Eveneens is het verboden in de kasten waarin zich gemeenschappelijk apparatuur bevindt, o.a. brandhaspels, tellers, enz. persoonlijke voorwerpen te plaatsen. Dit kan slechts een onmiddellijk gebruik van genoemde toestellen verhinderen.

De "STOP" en "ALARM" toets die zich in de liften bevinden mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.

Sectie IV Moraliteit - Rust - Bestemming van de ruimten.

Artikel 49. Wijze van bewoning

a) Algemeenheden

De mede-eigenaars, huurders, personeel en andere bewoners van het gebouw, moeten steeds het gebouw bewonen en er gebruik van maken naar het juridisch begrip van "goede huisvader".

De bewoners moeten er voor waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun toedoen, door de personen in hun dienst, hun huurders of bezoekers.

Er mag geen abnormaal gerucht worden gemaakt; het gebruik van muziekinstrumenten, radio's, televisietoestellen, stereoketens en Cd-spelers is toegelaten.

De bewoners dienen er zich aan te houden dat de werking van deze toestellen niet hinderlijk wordt voor de bewoners van het gebouw en dit op straffe van gelijkaardige maatregelen als deze bepaald bij artikel 52 in verband met de aanwezigheid van dieren.

Zo er in het gebouw elektrische toestellen worden gebruikt die storingen veroorzaken, dan moeten deze worden voorzien van uitrustingen die deze storingen zo verzwakken dat de ontvangst van radiogolven niet worden gestoord.

Geen enkele motor mag in de privatieve delen worden opgesteld, met uitzondering van de kleine motoren die de huishoudelijke toestellen op gang brengen.

Het opstellen en het gebruik van autogene en elektrische lasapparaten, het schilderen met cellulose in het gebouw zijn verboden.

In principe zijn de appartementen uitsluitend bestemd voor bewoning.

De uitoefening van een vrij beroep, onder de enige verantwoordelijkheid van de eigenaar van de privatieve kavel maakt het voorwerp uit van een door de bevoegde administratieve voorafgaandelijke toelating.

Deze toelating wordt bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de syndicus tenminste vijftien dagen voor het begin van deze beroepsactiviteit.

De inbreuk op deze verplichte melding wordt beboet met een door de algemene vergadering te bepalen bedrag. Alle spelen of kindergestoei, in alle gemeenschappelijke gedeelten en namelijk in de inkom van de garages en de inkomsthal, zijn verboden.

b) Overdracht van de verplichtingen

De afgesloten huurcontracten bevatten de verplichting voor de huurders, het gebouw te bewonen, in overeenstemming met de voorschriften van huidig reglement, waaromtrent zij erkennen kennis van te hebben genomen.

In geval van zware overtreding, behoorlijk vastgesteld, kunnen de huurcontracten worden verbroken op vraag van de vergadering van mede-eigenaars.

c) Verhuuring

1. De privatieve eigendom kan slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen

Dezelfde verplichting rust op de huurder bij onderverhuuring of huuraftand.

2. De eigenaars moeten hun bewoners de verplichting opleggen hun huurderrisico's en hun verantwoordelijkheid ten overstaan van de andere mede-eigenaars van het gebouw en de burens, degelijk te verzekeren.

3. De eigenaars zijn verplicht de syndicus in te lichten op de wijze voorzien in artikel 19 §10.

4. De syndicus brengt de huurders op de hoogte van de wijzigingen aan huidig reglement evenals van de aanwijzigingen en beslissingen van de algemene vergadering die hun aanbelangen, dit alles volgens art. 577-10 §4 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Bij niet naleving van deze statuten door de huurder, onderhuurder of huurovernemer of door iedere andere bewoner, is de eigenaar, na de tweede verwittiging door de syndicus gegeven, ertoe gebonden de huurverbreking aan te vragen of een einde te stellen aan de bewoning.

Artikel 50. Publiciteit

Het is verboden, tenzij mits bijzondere toelating vanwege de algemene vergadering van mede-eigenaars, op het gebouw publiciteit aan te brengen.

Geen enkel opschrift mag op de vensters van de verdiepingen, op de buitendeuren en muren, noch in de trappenhuizen, halls en gangen worden aangebracht, bebalve hetgeen hierna wordt vermeld.

Het is toegelaten op de inkomdeur van de appartementen of naast deze, een plaat aan te brengen naar het model dat werd toegelaten door de vergadering van de mede-eigenaars, waarop de naam en eventueel het beroep van de bewoner zijn aangeduid.

In de veronderstelling, dat één of ander beroep waarvan sprake in vorig artikel, in het gebouw uitgeoefend wordt, dan is het eveneens toegelaten een

plaat, met naam en beroep naar het model waarmede de vergadering van mede-eigenaars dient in te stemmen, aan te brengen, op de plaats die de syndicus zal aanwijzen.

In elke inkom zal elk der desbetreffende mede-eigenaars over een brievenbus beschikken. Op deze brievenbus mogen de naam en het beroep van zijn titularis evenals de verdieping die hij bezet, vermeld zijn. Deze vermeldingen zijn van een model voorgeschreven door de algemene vergadering.

Artikel 51. Verbodsbepalingen

In het gebouw mogen geen gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke stoffen opgeslagen worden.

Het opslaan van brandbare stoffen is slechts toegelaten mits uitdrukkelijk akkoord van de algemene vergadering.

Zelfs al werd deze toelating hun gegeven, moeten zij die dergelijke opslagplaats hebben voor hun eigen gebruik, alleen de bijkomende kosten van verzekering tegen brand- en ontplofingsrisico's dragen.

De overbrenging, het verhuizen en het vervoer van meubels, zware stukken en omvangrijke stukken moeten gebeuren volgens de aanwijzingen bij de syndicus in te winnen (ten minste vijf dagen op voorhand verwittigd). Zij zijn onderworpen aan een vergoeding waarvan het bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering stemmende met de volstreekte meerderheid van stemmen.

Iedere beschadiging aan de gemeenschappelijke delen door deze handelingen, wordt de mede-eigenaar die deze verhuizing beveelt, aangerekend.

Artikel 52. Kelders en autostaanplaatsen.

De eigendom en het genot van de kelders en autostaanplaatsen worden geregeld bij artikel 10 van huidige statuten van mede-eigendom.

Artikel 53. Modelappartement

(zonder voorwerp)

Sectie V. Verdeling van de kosten van verwarming, water en elektriciteit.

Artikel 54. Verwarming

De appartementen worden verwarmd bij middel van elektriciteit, individueel per appartement.

Artikel 55. Water

Ieder privaat appartement is voorzien van een bijzondere teller, die de hoeveelheid van het water, door de bewoners verbruikt, opneemt.

De kosten van verbruik die er aan verbonden zijn, worden uitsluitend en voor het geheel door de gebruiker gedragen.

Het verbruik van water voor gemeenschappelijk gebruik en voor het gebruik dat niet in vorige paragraaf is opgenomen, wordt door een daartoe bestemde teller opgenomen.

De kosten van dit verbruik als de huur van de teller worden verdeeld onder de eigenaar evenredig met de onverdeelde aandelen die zij in de

gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

De syndicus kan ook tussentellers plaatsen waarvan het verbruik aan de werkelijke verbruikers zal aangerekend worden.

Artikel 56. Elektriciteit.

Het gebouw is voorzien van tellers voor de verlichting van de gemeenschappelijke delen, kelders, autostaanplaatsen en voor de voeding voor de motor van de liften.

Het totale verbruik geregistreerd door deze tellers evenals de huur van deze, zullen een gemeenschappelijke last uitmaken die verdeeld zal worden in verhouding van het aantal gemeenschappelijke gedeelten die een eigenaar van een privaat kavel bezit.

Elke privaat kavel is voorzien van een teller die het elektriciteitsverbruik van zijn bewoners registreert. De huur van de tellers en verbruikskosten ervan zijn zullen uitsluiten en volledig gedragen worden door zijn eigenaars of bewoners.

Sectie VI Liften

Artikel 57. Verdeling van de kosten van de lift.

De liften die het gebouw bedienen worden aanzien als gemeenschappelijke gedeelten, uitsluitend ten dienste van de mede-eigenaars en/of de bewoners van de kavels gelegen in de Subresidentie I en de Subresidentie II.

Hieruit volgt dat voor wat betreft de werkings- en onderhoudskosten, de kosten van herstellingen of vernieuwingen van gelijk welke lift en zijn onderdelen, zoals berekend door de syndicus, uitsluitend ten laste gelegd worden van de eigenaars van de betrokkene privaat kavels, en dit vanaf heden.

SECTIE VII Bis - SPECIEFIEK REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM MET BLIHOREND REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR DE SERVICERESIDENTIE

Voorafgaande bepalingen :

1. Reglement van mede-eigendom, reglement van orde en overeenkomsten van bewoning.

Zoals al vermeld, bevat dit specifiek reglement van mede-eigendom het regelend recht voor de eigenaars en bewoners van de serviceresidentie, en heeft de overhand op het algemeen reglement van mede-eigendom, in geval van tegenstrijdigheden.

De reglementen en overeenkomsten zijn van toepassing op alle eigenaars, bewoners, huurders en houders van een toelating tot bewoning, welke personen, door het feit zelf van het ondertekenen van een aankoopakte, van een huur- of bewoningscontract, of zelfs louter door het betrekken van een appartement, gehouden zijn tot naleving van deze bepalingen.

2. Bijzonder doel van de Vereniging van Mede-eigenaars

Rekening houdend met de bestemming van het complex als Serviceresidentie betekent dat het doel van de vereniging verruimd wordt tot:

- aan de residenten een aangepaste huisvesting leveren, waar de senioren zelfstandig kunnen wonen.

3. Inschakeling dienstverlener

De realisatie van de dienstverlening ten behoeve van de residenten van de serviceresidentie wordt toevertrouwd aan een dienstverlener met de nodige erkenning, die ook instaat voor de verhuuring, en dit conform de van kracht zijnde ordonnantie.

4. Bindend karakter van de diensten

Iedere verkrijger en gebruiker van privatieve delen in de serviceresidentie verbindt zich, door het enkele feit van aankoop of gebruik van een privé gedeelte, exclusief beroep te doen op de diensten van de erkende dienstverlener, mits in acht name van de vrijheden voorzien in de wet.

5. Aanwijzing dienstverlener

Er wordt verwezen naar de beslissingen genomen door de buitengewone algemene vergadering van twintig februari tweeduizend en vijf.

De aanwijzing der dienstverlener vervalt automatisch en van rechtswege wanneer de dienstverlener niet langer in rechte bestaat of niet meer beschikt over de nodige erkenning, of wanneer de Algemene Vergadering voorziet in zijn vervanging.

6. Gevolgen van het meerzijdig contract

Het meerzijdig karakter van het dienstverleningscontract, dat slechts uitgevoerd kan worden wanneer alle mede-eigenaars en alle gebruikers van de privé gedeelten daarbij aansluiten, heeft tot gevolg dat iedere koper en iedere bewoner door dit contract zal gebonden zijn, zowel ten opzichte van ieder der andere kopers en gebruikers, als ten opzichte van de dienstverlener zelf, of ten opzichte van de personen die in opdracht van de dienstverlener de uitvoering van de voorziene prestaties verzekert.

De aldus door iedere verkrijger of gebruiker van een privé gedeelte onderschreven verbintenis tot afname van de diensten bij dienstverlener wordt met de eigendom of het gebruiksrecht van iedere privé gedeelte van rechtswege overgedragen en heeft daardoor zakenrechtelijke en kwalitatieve werking.

I. Rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten.

Afdeling 1. Privatieve delen

1. Beginsel

De mede-eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectieve privé gedeelten binnen de perken door dit (de) reglement(en) van mede-eigendom en door de wet gesteld.

Dit betekent dat de belegger het recht heeft om in zijn flat te wonen wanneer zijn zorgprofiel opname in de serviceresidentie noodzakelijk maakt. Dit zorgprofiel wordt door een arts vastgesteld volgens de gangbare normen van de catz-schaal.

2. Splitsing kavels

Het is de mede-eigenaars verboden een deel van de kavel af te staan aan anderen dan mede-eigenaars van de serviceresidentie.

3. Uitzicht kavels

Het is de mede-eigenaars en/of gebruikers verboden het uiterlijk aspect van hun kavel(s) te wijzigen.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen of zaken gehangen, geplaatst of toegevoegd worden.

Eenvormigheid moet heersen wat betreft het uitzicht van de kavels.

Zonneblinden en zonneschermen kunnen uitsluitend worden aangebracht in zoverre daarvoor de toelating door de algemene vergadering is gegeven.

4. Werken aan kavels

Alle structurele werken, die aan kavels uitgevoerd worden, moeten vooraf aan de syndicus meegedeeld worden.

De syndicus wint het advies in van een architect en legt dit advies voor aan de algemene vergadering, die er over beslist met de wettelijke vereiste meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

5. Bestemming van de kavels

De flats zijn bestemd tot bewoning door senioren, of wiens gezondheid zodanig is dat zij als gevolg van ziekte of ongeval behoefte hebben aan een woning, die functioneel aangepast is aan de fysieke, mentale en sociale mogelijkheden van de resident, conform de bepalingen der Afdeling Seniorenresidentie van voornoemde Ordonnantie.

6. Bezetting van de kavels

De kavels mogen slechts door één of maximaal twee personen bewoond worden.

7. Toezicht op de kavels

De mede-eigenaars en de bewoners moeten aan de syndicus de vrije toegang tot hun kavel verlenen, zelfs wanneer deze niet in gebruik is, teneinde deze in staat te stellen zich te vergewissen van de staat van de kavel, de wijze van gebruik en de toestand van de zich er bevindende gemeenschappelijke delen.

Afdeling 2. Gemeenschappelijke delen.

8. Gebruik

De mede-eigenaars en de bewoners van de privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke ruimten "serviceresidentie" in overeenstemming met hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere mede-eigenaars verenigbaar is.

Zij mogen op geen enkele wijze schade berokkenen aan deze gemeenschappelijke ruimten "serviceresidentie".

2. Onderhoud en herstelling van de gemeenschappelijke ruimten "serviceresidentie"

Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke ruimten "serviceresidentie" worden uitgevoerd door de dienstverlener.

Iedere mede-eigenaar of bewoner moet zonder vergoeding de hinder gedogen die voortspuit uit deze werken, zelfs in de privé gedeelten.

II. De criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de specifieke lasten.

10. Aanvang bijdrage gemene lasten

De dienstverlener draagt de specifieke gemeenschappelijke lasten van de serviceresidentie.

Sectie VII Geschillen

Artikel 58. Het oplossen van de geschillen.

Bij een geschil tussen mede-eigenaars en of bewoners van het gebouw betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, wordt dit in eerste aanleg verplichtend onderworpen aan de syndicus.

Indien, ondanks de tussenkomst van de syndicus, het geschil hangend blijft, dan wordt het gebracht in verzoening voor de raad van bestuur en zo nodig voor de algemene vergadering.

Indien de onenigheid blijft, zal men beroep doen op de bevoegde rechter.

In geval van onenigheid tussen zekere eigenaars en de syndicus, en namelijk bij moeilijkheden betreffende de interpretatie van het reglement van mede-eigendom en reglement van orde, wordt het geschil in verzoening gebracht voor de raad van beheer en zo nodig voor de algemene vergadering.

Wordt een overeenkomst bereikt, dan wordt daarvan proces-verbaal opgemaakt.

Indien de onenigheid blijft, zal men beroep doen op de bevoegde rechter.

In geval van betwisting tussen de algemene vergadering (beslissend met volstreekte meerderheid van zijn leden) en één of meerdere mede-eigenaars, worden alle kosten van procedure, alle gerechtskosten daarin begrepen, en in voorkomend geval, de erelonen van de advocaat en de kosten van expertise, door de syndicus voorgeschoten, handelend voor rekening van de algemene vergadering, uitsluitend gedragen door de verliezende partij.

Artikel 59. Bewaring en verspreiding van de documenten.

Van de huidige statuten die het reglement van orde bevatten worden kopijen gemaakt. Eén exemplaar ervan wordt aan belanghebbenden overhandigd.

Deze statuten en reglementen zijn verplichtend voor alle huidige en toekomstige mede-eigenaars, als mede voor dezen die in de toekomst, op het

gehouw of op een deel ervan, een recht van welke natuur ook zullen hebben, alsook voor hun erfgenamen, rechthebbenden of rechtsopvolgers ten welke titel ook.

Bijgevolg moeten deze statuten en reglementen: ofwel in hun geheel worden overgeschreven in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot; ofwel moeten deze akten vermelden dat de belanghebbenden een perfecte kennis hebben van deze statuten en reglementen en dat zij van rechtswege, door het enkel feit titularis te zijn van eender welk recht, op eender welk deel van het gebouw, in al de rechten en verplichtingen zullen gesubrogeerd worden, die er uit voortvloeien of zullen uit voortvloeien.

In elke overeenkomst of contract dat een deel van het gebouw betreft, kiezen de partijen jurisdictie te Brussel. Blijven zij wat dat betreft in gebreke dan wordt van rechtswege woonst gekozen in het gebouw zelf.

Taalkeuze

De syndicus zal het bouwproject en de mede-eigendom ervan, beheren in het Nederlands.

De mede-eigenaars die dat wensen, kunnen steeds een vertaling van de basisdocumenten bekomen op hun kosten.

De vertaling is echter niet tegenstelbaar, zodat bij het beheer van het bouwproject steeds met de originele tekst zal rekening worden gehouden.

De beheersdocumenten zoals verslagen, briefwisseling en afrekeningen kunnen eveneens op verzoek in vertaling bekomen worden mits passende vergoeding.

Artikel 60. Verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek.

De statuten worden beheerst door de bepalingen van artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek. De bepalingen die zij bevatten worden aanzien als niet geschreven in de mate dat zij voormelde artikelen tegenspreken.

Overschrijving op het hypotheekkantoor.

Deze akte zal worden overgeschreven op het hypotheekkantoor met ontslag aan de Heer Hypotheekbewaarder van ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte, doet de verschijners keuze van woonst in hun hiervoor aangeduide woonplaats of maatschappelijke zetel, en voor zij die in het buitenland verhljven, op het Kantoor van ondergetekende Notaris.

Kosten

Alle kosten, lasten en erelonen voortvloeiende uit deze akte zullen door de oorspronkelijke promotor gedragen en betaald worden.

Scheidsrechterlijke tussenkomst

De bevoegdheid van de vrederechter vormt geen belemmering voor de

mogelijkheid beroep te doen op scheidsrechterlijke tussenkomst eens het geschil ontstaan is.

Verklaring

Bestemming van de plaatsen

Met uitzondering van de autostaanplaatsen en de kelders gelegen in de ondergrond en waarvan de bestemming van natuur bepaald is, zijn de verschillende privatieve eenheden, zoals zij blijken uit de hieraan gehechte plannen, enkel bestemd tot hoofdzakelijk gebruik van bewoning; deze bestemming sluit een beroepsactiviteit ten bijkomstige titel, die de rustige nabuurschap niet stoort, niet uit, dit alles onverminderd de administratieve toelatingen, volgens de bijzondere bepalingen van het reglement van mede-eigendom.

VOORGAANDE AKTEN

Huidige akte vervangt de oorspronkelijke basisakte verleden voor Notaris Jacques de Mol, voornoemd, op acht en twintig maart twee duizend en twee, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Brussel, onder de referte 50-T-09/04/2002-03563, de wijzigende basisakte verleden voor voornoemde Notaris Jacques de Mol, op dertien februari twee duizend en drie, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Brussel, onder de referte 50-T-13/03/2003, en de wijzigende basisakte verleden voor zelfde Notaris Jacques de Mol, op drie en twintig juni twee duizend en drie, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Brussel onder de referte 50-T-13/03/2003-02820.

Onderhavige statuten zullen dus beschouwd worden als enige geldende statuten voor het erin beschreven onroerend goed.

FISCALE VERKLARING

Recht van VIJFTIG EURO (50,00 €) betaald op aangifte van Notaris Jean-Luc Indekeu, voornoemd.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Brussel, datum als ten hoofde vermeld.

De partijen verklaren ons dat zij, minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer, een ontwerp van huidige akte hebben ontvangen.

En na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal voor wat betreft de delen van deze akte welke door de wet worden bedoeld, en gedeeltelijk wat de andere beschikkingen betreft, hebben de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met Ons, Notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd vierentachtig bladen, zonder renvooi(en), op het vierde Registratiekantoor van Brussel, op twee april tweeduizend en zeven, boek 39, blad 55, vak 12.

Ontvangen vijftientwintig euro.

De Ontvanger,

Getekend PIRARD P.

BILLAGEN.