

D. 3744 - 2140180

**WIJZIGENDE BASISAKTE EN
NIEUW REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM**
van het appartementsgebouw
"Residentie Les Chaumes"
te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1

Heden * TWEEDUIZEND EN VEERTIEN.

Voor mij, **Jan PLATTEAU**, notaris met standplaats te **IEPER**.

ZIJN VERSCHENEN

1) De "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE LES CHAUMES**", met zetel te 8430 Middelkerke, Zonnelaan 1, ondernemingsnummer 0843.866.247, welke vereniging rechtspersoonlijkheid heeft verworven op één augustus negentienhonderd vijftien negentig door de inwerkingtreding van de Wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom.

Hier vertegenwoordigd door haar syndicus, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMASBO", met zetel te 8434 Middelkerke (Lombardsijde), Gerststraat 14, ondernemingsnummer 0459.210.767, vennootschap opgericht blijkens akte verleden voor notaris Marc Coudeville te Oostende op zes november negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zesentwintig november daarna onder nummer 1996-11-26/411 en waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders gehouden voor Notaris Marc Coudeville te Oostende op zes januari tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig januari tweeduizend en vijf onder nummer 05014669.

Hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar niet-statutaire zaakvoerder de Heer ROUSERÉ, Frank Kamiel Jerome, (identiteitskaart nummer 591-6614188-54 - nationaal nummer 67.03.03-169.05), wonende te 8434 Middelkerke (Lombardsijde), Gerststraat 14, hiertoe benoemd in voormelde oprichtingsakte.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMASBO" werd als syndicus aangesteld bij besluit van de algemene vergadering van de mede-eigenaars van de residentie "Les Chaumes" de dato vijftwintig augustus tweeduizend en elf en handelt hier in uitvoering van het besluit van de algemene vergadering van mede-eigenaars van zelfde residentie de dato vijftwintig augustus tweeduizend en elf, waarvan een afschrift van de notulen aan deze akte gehecht blijft.

2) De Heer **STOLS, Raphaël Arthur Maurits**, geboren te Roeselare op zes augustus negentienhonderd tweeënveertig (identiteitskaart nummer * - nationaal nummer 42.08.06-039.40), en zijn echtgenote Mevrouw **BOUCKAERT, Rosa Suzanna**, geboren te Rumbeke op dertig juli negentienhonderd drieënveertig (identiteitskaart nummer * - nationaal nummer 43.07.30-068.81), samen wonende te 8900 Ieper, Vaubanstraat 74.

Zij verklaren gehuwd te zijn te Rumbeke op negentien december negentienhonderd negenenzestig onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract.

Zij verklaren geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande hun huwelijks voorwaarden verleden te hebben.

Eigenaars van het hierna vermelde **appartement nummer 1 gelegen op het verdiep richting Oostende en de ondergrondse bergplaats nummer 1 (ook genummerd appartement 1a/0101+b1)** in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1.

3) Mevrouw **BOUCKAERT Rosa**, voornoemd.

Eigenares van het hierna vermelde **appartement nummer 2 gelegen op het verdiep in het midden en de ondergrondse bergplaats nummer 5 (ook genummerd appartement 1b/0101-b5)** in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1.

4) De burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**VEERLE RAUS, ADVOCaat**", afgekort "**VEERLE RAUS**", met maatschappelijke zetel te 3090 Overijse, Keizerlaan 35, ondernemingsnummer 0862.299.019.

Vennootschap opgericht blijkens akte verleden voor notaris Paul Maselis te Schaarbeek-Brussel op twaalf december tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van dertig december daarna onder nummer 03144532.

Vennootschap waarvan de statuten sinds de oprichting niet gewijzigd werden, maar waarvan de maatschappelijke zetel verplaatst werd naar zijn actuele ligging bij besluit van de zaakvoerder de dato dertig september tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van vijfentwintig oktober daarna onder nummer 11161216.

Hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, Mevrouw **RAUS, Veerle Louisa Edda**, (identiteitskaart nummer * - nationaal nummer 68.12.10-196.46), wonende te 3090 Overijse, Keizerlaan 35, hiertoe aangesteld in voormelde oprichtingsakte.

Eigenares van het hierna vermelde **appartement nummer 3 gelegen op het verdiep richting Nieuwpoort en de ondergrondse bergplaats nummer 3 (ook genummerd appartement 1c/0101+b3)** in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1.

5) De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**TANDARTSKABINET STOLS D.**", met zetel te 8900 Ieper, de Stuersstraat 22, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Ieper onder nummer 0465.289.006.

Vennootschap opgericht onder de benaming "TANDARTSKABINET STOLS RAPHAEL EN DIRK", blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Platteau te Ieper op zes januari negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van achtentwintig januari daarna onder nummer 990128-368.

Waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden, blijkens proces-verbaal opgemaakt door Notaris Michaël Mertens te Ieper op vierentwintig oktober tweeduizend en dertien, bekendgemaakt in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van eenentwintig november daarna onder nummer 13174666.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door haar statutaire zaakvoerder, te weten de Heer STOLS, Dirk Victor Frans, (identiteitskaart nummer * - nationaal nummer 74.01.06-163.54), wonende te 8900 Ieper, de Stuersstraat 24, hiertoe benoemd in voormelde oprichtingsakte.

Eigenares van het hierna vermelde **appartement nummer 4 gelegen op het gelijkvloers richting Oostende, met de bijhorende ondergrondse garage nummer 4 (ook genummerd appartement 1a/0001+g4)** in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1.

6) Mevrouw **MEGENS, Chantal Rumolde Eugène**, geboren te Niel op zestien december negentienhonderd negenenvijftig, (identiteitskaartnummer * - nationaal nummer 59.12.16-358.97), echtgescheiden, wonende te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1/B001.

Eigenares van het hierna vermelde **appartement nummer 5 gelegen op het gelijkvloers in het midden en de ondergrondse bergplaats nummer 2 (ook genummerd appartement 1b/0001+b2)**, in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelkerke (Westende), Zonnelaan 1.

7) a) De Heer **JONCKHEERE, Gabriel Jozef**, geboren te Jabbeke op vijf maart negentienhonderd veertig, (identiteitskaartnummer * - nationaal nummer 40.03.05-339.81) en zijn echtgenote Mevrouw **BOUCKAERT, Lutgarde Leonie**, geboren te Izegem op dertig maart negentienhonderd negenendertig, (identiteitskaartnummer * - nationaal nummer 39.03.30-278.50), samen wonende te 8460 Oudenburg, Zeeweg 140.

Zij verklaren gehuwd te zijn onder het stelsel van de scheiding van goederen blijkens hun huwelijkscontract verleden voor notaris Pieter Devos te Rumbeke op drieëntwintig juni negentienhonderd vierenzestig. Blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Karlos Dewagtere te Jabbeke op drie december

tweeduizend en acht, hebben zij aan hun huwelijkscontract wijzigingen aangebracht, zonder het stelsel alsdusdanig te wijzigen.

Zij verklaren geen enkele andere akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande hun huwelijks voorwaarden verleden te hebben.

b) Mevrouw **JONCKHEERE, Caroline Maria Cyriel**, geboren te Brugge op vierentwintig april negentienhonderd vijftenzestig, echtgenote van de Heer DE WOLF, Christian Philippe Johan, geboren te Gent op éénentwintig september negentienhonderd drieenzestig, wonende te Zwitserland, Gulmstrasse 57/A.

Gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten blijkt huwelijkscontract verleden voor notaris Paul Desplenter te Wakken op *.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijks voorwaarden verleden te hebben.

Eigenaars, de echtgenoten Jonckheere-Bouckaert voor wat betreft het vruchtgebruik en Mevrouw Caroline Jonckheere voor wat betreft de blote eigendom, van het hierna vermelde **appartement nummer 6 gelegen op het gelijkvloers richting Nieuwpoort en de ondergrondse bergplaats nummer 6 alsook de bijhorende ondergrondse garage nummer 6 (ook genummerd appartement 1c/0001+g&b6)** in de residentie "Les Chaumes" te 8434 Middelerke (Westende), Zonnelaan 1.

Hierna genoemd "**de verschijner(s)**".

Welke verschijners, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, mij hebben uiteengezet en akte gevraagd van hetgeen volgt:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Bestaande basisakte :

De verschijners verklaren dat bij akte verleden voor Meester Pieter Vander Heyde, notaris te Rumbeke op elf april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op zeventien april negentienhonderd zevenenzestig boek 4718 nummer 22, de statuten werden opgemaakt van hierna beschreven appartementsgebouw.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

Gemeente MIDDELKERKE (derde afdeling) :

Een appartementsgebouw genaamd "Residentie LES CHAUMES", gelegen Zonnelaan 1, kadastraal bekend volgens de basisakte sectie B nummers 557/P/14, 557/Q/14, 557/R/14 en 557/Z/20 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer 557/P/22,

voor een oppervlakte van acht are vierenvijftig centiare (8a 54ca).

Palend of gepaald hebbende aan : noord : de Zonnelaan; noordoost : de Pluvierstraat; zuidoost : De Sutter Hugo te Wezembeek-Oppem en De Sutter Anne-Sophie te Saint-Gilles; zuid : Boudt Joseph en Devriendt Antoinette te Middelkerke; west : De Wettinck Lucien en Cnudde Simonne te Middelkerke.

HERKOMST VAN EIGENDOM

a) De basisakte van voormelde residentie werd opgemaakt door Meester Pieter Vander Heyde, notaris te Rumbeke op elf april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op zeventien april negentienhonderd zevenenzestig boek 4718 nummer 22.

De basisakte werd tot op heden niet gewijzigd.

b) Het appartement nummer 1, gelegen op het verdiep richting Oostende, en de ondergrondse bergplaats nummer 1 (ook genummerd appartement 1a/0101+b1), zijn eigendom van de echtgenoten Raphaël Stols - Rosa Bouckaert ingevolge aankoop van Juffrouw Maria Stols te Roeselare, blijkens akte verleden voor Meester Alfons Loontjens, notaris te Izegem op zeven juni negentienhonderd vijftientig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vier juli daarna boek 5312 nummer 9.

Voormeld goed behoorde toe aan Juffrouw Maria Stols ingevolge akte commandverklaring haar gedaan door Mevrouw Christiana Bouckaert te Izegem, blijkens akte verleden voor Meester Alfons Loontjens, notaris te Izegem op acht september negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven en waarvan de aankoop door Mevrouw Christiana Bouckaert, voornoemd, gedaan werd jegens de Heer Raphaël Stols en zijn echtgenote Mevrouw Rosa Bouckaert, beiden te Ieper, blijkens akte verleden voor Meester Alfons Loontjens, notaris te Izegem op acht september negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven voorafgaandelijk aan de commandsverklaring.

c) Het appartement nummer 2, gelegen op het verdiep in het midden (samen met de hierna vermelde bergplaats nummer 5 ook genummerd appartement 1b/0101+b5), is eigendom van Mevrouw Rosa Bouckaert, voornoemd ingevolge schenking door haar moeder, Mevrouw Maria Vermander, weduwe van de Heer August Bouckaert, te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Meester Pieter Vander Heyde, notaris te Rumbeke op vijftwintig april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee mei daarna boek 4735 nummer 16.

c) bis De ondergrondse bergplaats nummer 5 is eigendom van Mevrouw Rosa Bouckaert, voornoemd om deze verkregen te hebben jegens de Heer François Van Meir en zijn echtgenote Mevrouw Margareta Duchesne, beiden voornoemd, ingevolge akte ruiling verleden voor Meester Joseph Thiery-Vander Heyde, notaris te

Rumbeke-Roeselare op vier oktober negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twaalf oktober daarna boek 8674 nummer 13.

Zelfde goed behoorde toe aan de echtgenoten François Van Meir - Margareta Duchesne om het aangekocht te hebben van de Heer Marcel Vergauwen en zijn echtgenote Mevrouw Paula Mertens, beiden te Koekelberg, blijkens akte verleden voor notaris Ludovic Van Beneden te Schaarbeek op twintig juni negentienhonderd negentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertig juni daarna boek 6611 nummer 10.

Zelfde goed behoorde toe aan de echtgenoten Vergauwen-Mertens, hiervoor genoemd, om het te hebben aangekocht van Mevrouw Monika Rachel

d) Het appartement nummer 3, gelegen op het verdiep richting Nieuwpoort, en de ondergrondse bergplaats nummer 3 (ook genummerd appartement 1c/0101+b3) zijn eigendom van de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VEERLE RAUS, ADVOCAAT", ingevolge aankoop van de Heer Dominique Carlos Yves Nulens en zijn echtgenote Mevrouw Esmeralda Margareta Rachel Depuydt, beiden te Kortrijk (Heule) en Mevrouw Rebecca Marleen Rachel Eddy Depuydt, te Roeselare blijkens akte verleden voor notaris Paul Maselis te Ieper, met tussenkomst van notaris Kathleen Van Den Eynde te Roeselare, op drie juni tweeduizend en vier, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op vijftien juni tweeduizend en vier onder formaliteitsnummer 62-T-15/06/2004-9529.

Voormeld goed behoorde de echtgenoten Dominique Nulens-Depuydt Esmeralda en Mevrouw Rebecca Depuydt, allen voornoemd, toe om het te hebben verkregen van Mevrouw Bouckaert Leona Rosa Clare, geboren te Rumbeke op tien april negentienhonderd tweeënveertig, echtgenote van de Heer Carette Erik Eugeen, geboren te Izegem op veertien mei negentienhonderd vijfenveertig, wonende te Roeselare (Rumbeke) ingevolge akte aankoop verleden voor Meester Kathleen Van Den Eynde, Notaris te Roeselare, op zeventwintig mei tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brugge, op vierentwintig juni daaropvolgend, referentie 62-T-24/06/2002-08156.

Mevrouw Bouckaert voornoemd was eigenaar van het goed om het te hebben verkregen ingevolge schenking haar gedaan door haar moeder Mevrouw Vermander, Marie Magdalena Celina, zonder beroep, weduwe van de Heer Bouckaert August te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Notaris Pieter Van Der Heyde, destijds te Rumbeke, op vijftwintig april negentienhonderd zeventenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee mei daarna, boek 4735, nummer 16.

e) Het appartement nummer 4, gelegen op het gelijkvloers richting Oostende, met bijhorende ondergrondse garage nummer 4 (ook genummerd appartement 1a/0001+g4), is eigendom van de burgerlijke vennootschap met rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "TANDARTSKABINET STOLS D.", ingevolge aankoop van de Heer Hamid Bouarfa te Vorst blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Jan Platteau te Ieper, met tussenkomst van Meester Paul Poot, notaris te Anderlecht, op drieëntwintig september tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op zestien oktober tweeduizend en acht onder formaliteitsnummer 62-T-16/10/2008-15686.

Voormeld goed behoorde toe aan de Heer Hamid Bouarfa ingevolge aankoop, vóór zijn huwelijk, van de naamloze vennootschap "Lekkenhof" te Roeselare, blijkens akte verleden voor Meester Paul Poot, notaris te Anderlecht met tussenkomst van Meester Karel Vandeputte, notaris te Roeselare op veertien november tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op ééntwintig november daarna boek 11520 nummer 1.

Voormeld goed behoorde toe aan de naamloze vennootschap "Lekkenhof" ingevolge aankoop samen met andere goederen jegens de Heer Victor Bouckaert en zijn echtgenote Mevrouw Lydia Bourgeois, beiden te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Meester Thiery-Vander Heyde, notaris te Rumbeke op dertien november negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op één december daarna boek 9919 nummer 18.

Voormeld goed behoorde toe aan de echtgenoten Victor Bouckaert - Lydia Bourgeois ingevolge aankoop van Mevrouw Magda Bouckaert, echtgenote van de Heer Eric Nuytten te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Meester Marcel Delodder, notaris te Rumbeke, op twee mei negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twaalf mei daarna boek 5250 nummer 13.

Zelfde goed behoorde oorspronkelijk toe aan Mevrouw Magda Bouckaert te Rumbeke, om het verkregen te hebben ingevolge schenking door haar moeder, Mevrouw Maria Vermander, weduwe van de Heer August Bouckaert, te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Meester Pieter Vander Heyde, notaris te Rumbeke op vijfentwintig april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee mei daarna boek 4735 nummer 16.

f) Het appartement nummer 5, gelegen op het gelijkvloers in het midden en de ondergrondse bergplaats nummer 2 (ook genummerd appartement 1b/0001+b2), zijn eigendom van Mevrouw Chantal MEGENS, ingevolge aankoop van de Heer François Van Meir te Oostende, blijkens akte verleden voor notaris Bénédic-

te Strobbe te Waregem op negen november tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op veertien november tweeduizend en twaalf onder formaliteitsnummer 62-T-14/11/2012-18460.

Zelfde goed behoorde oorspronkelijk toe aan de Heer François Van Meir en zijn echtgenote Mevrouw Margareta Duchesne, wat betreft het appartement ingevolge aankoop van de Heer Marcel Vergauwen en zijn echtgenote Mevrouw Paula Mertens, beiden te Koekelberg, blijkens akte verleden voor notaris Ludovic Van Beneden te Schaarbeek op twintig juni negentienhonderd negentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op dertig juni daarna boek 6611 nummer 10 en wat betreft de berging om deze verkregen te hebben jegens Mevrouw Rosa Bouckaert, voornoemd, ingevolge akte ruiling verleden voor Meester Joseph Thiery-Vander Heyde, notaris te Rumbeke-Roeselare op vier oktober negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op twaalf oktober daarna boek 8674 nummer 13.

Zelfde berging behoorde toe aan Mevrouw Rosa Bouckaert ingevolge schenking door haar moeder, Mevrouw Maria Vermander, weduwe van de Heer August Bouckaert, te Rumbeke, blijkens akte verleden voor notaris Pieter Vander Heyde te Rumbeke op vijftwintig april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee mei daarna boek 4735 nummer 16.

Mevrouw Margareta Duchesne, voornoemd, is overleden te Oostende op negentien juni tweeduizend en zes. Het gemeenschappelijk vermogen is voor de geheelheid verbleven aan haar echtgenoot, de Heer François Van Meir, voornoemd, ingevolge de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Ludovic Van Beneden te Schaarbeek op één september negentienhonderd achtentachtig.

g) Het appartement nummer 6, gelegen op het gelijkvloers richting Nieuwpoort en de ondergrondse bergplaats nummer 6, met bijhorende ondergrondse garage nummer 6 (ook genummerd appartement 1c/0001+g&b6), is eigendom van de echtgenoten Gabriel JONCKHEERE - BOUCKAERT Lutgarde voor wat betreft het vruchtgebruik en van Mevrouw Caroline JONCKHEERE voor wat betreft de blote eigendom, als volgt :

Oorspronkelijk behoorde zelfde goed voor de totaliteit in volle eigendom toe aan Mevrouw Lutgarde Bouckaert ingevolge schenking door haar moeder, Mevrouw Maria Vermander, weduwe van de Heer August Bouckaert, te Rumbeke, blijkens akte verleden voor Meester Pieter Vander Heyde, notaris te Rumbeke op vijftwintig april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op twee mei daarna boek 4735 nummer 16.

Mevrouw Lutgarde Bouckaert heeft zelfde goed ingebracht in het beperkt intern gemeenschappelijk vermogen bestaande tussen haarzelf en de Heer Gabriël Jonckheere voornoemd, voor de geheelheid in volle eigendom, blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Karlos Dewagtere te Jabbeke op drie december tweeduizend en acht.

Blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Karlos Dewagtere te Jabbeke op drie december tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge op drie december tweeduizend en acht onder formaliteitnummer 62-T-13/01/2009-00486, hebben de echtgenoten Jonckheere-Bouckaert vervolgens de blote eigendom van zelfde goed geschonken aan hun dochter Mevrouw Caroline Jonckheere, voornoemd.

WIJZIGINGEN BASISAKTE

I. Gewijzigde indeling van een aantal privatieven

Verschijners verklaren dat voormeld appartementsgebouw gedeeltelijk is afgebrand in januari 2008 en later terug werd opgebouwd, waarbij de indeling van een aantal privatieven gewijzigd is, zodat een nieuwe omschrijving van deze privatieven zich opdringt alsook een wijziging van het aantal aandelen van de privatieven in de gemeenschappelijke delen van de residentie waaronder de grond.

Deze worden toebedeeld overeenkomstig het verslag dat in toepassing van artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door vastgoedmakelaar * te *, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel.

II. Creatie van een gemeenschappelijk tellerlokaal

Verschijners verklaren dat voorheen op basis van een unanieme beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars, door Mevrouw Rosa Bouckaert, een deel van haar ondergrondse bergplaats genummerd 5 en deel uitmakende van het appartement nummer 2 (ook genummerd appartement 1b/0101+b5), werd afgesplitst om een gemeenschappelijk tellerlokaal te creëren. In ruil hiervoor heeft de vereniging van mede-eigenaars aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "TANDARTSKABINET STOLS D." toegestaan haar ondergrondse garage nummer 4 horende bij haar appartement nummer 4 (ook genummerd appartement 1a/0001+g4) uit te breiden door een stukje van de gemeenschappelijke oprit naar de garages in te nemen.

Voor deze wijziging waren noch deze mede-eigenaars, noch de vereniging van mede-eigenaars enige vergoeding verschuldigd aan de andere partij.

Pro fisco wordt zowel de grondwaarde van het afgestane deel van de berging nummer 5 als de grondwaarde van het afgestane stukje van de gemeenschappelijke oprit geschat op zeshonderd euro (€ 600,00).

III. Terrassen gelijkvloers

De verschijners verklaren dat zij een exclusief genotsrecht toekennen:

- op de grond palend aan appartement nummer 4 (1a/0001+g4) richting Middelkerke aan zelfde appartement nummer 4;
- op de grond palend vooraan aan appartement nummer 5 (1b/001+b2) richting Zeedijk aan zelfde appartement nummer 5;
- op de grond palend vooraan aan appartement nummer 6 (1c/0001+g&b6) richting Zeedijk aan zelfde appartement nummer 6;
- op het stuk grond gelegen achteraan het gebouw, naast de koer, aan het appartement nummer 3 (1c/0101+b3),
volgende bepaling wordt hieromtrent opgenomen in de basisakte:

"De eigenaars van de op het gelijkvloers gelegen appartementen hebben het recht om op de gemeenschappelijke grondstrook rond het gebouw, waarop zij een exclusief genotsrecht hebben verkregen, op eigen kosten een terras aan te leggen. Met dien verstande dat de specificaties van de aanleg van deze terrassen (o.a. materiaal en uitvoering) vooraf aan de algemene vergadering worden voorgelegd ter goedkeuring met bijzondere meerderheid en dat na aanleg alle verdere kosten van onderhoud en desnoods ook toekomstige wegname ten laste van het desbetreffende privaatief zullen zijn.

De eigenaars van appartement nummer 3 (1c/0101+b3) hebben eveneens dat recht op het stuk grond gelegen achteraan het gebouw, naast de koer.

Het onderhoud van de begroeiing van deze gemeenschappelijke grond uitgezonderd de eventuele terrassen blijft een gemeenschappelijke aangelegenheid."

IV. Nieuwe wet mede-eigendom

De verschijners verklaren vervolgens de bestaande basisakte te willen aanpassen aan de nieuwe wet op de mede-eigendom de dato twee juni tweeduizend en tien, die in werking is getreden op één september tweeduizend en tien.

V. Plannen

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee uit te maken na "ne varietur" te zijn ondertekend door partijen en mij, notaris:

1) een kopie van de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Middelkerke op zeven april tweeduizend en negen, in het kader van de heropbouw van het afgebrande appartementsgebouw;

2) de plannen met de actuele indeling van het gebouw die zijn opgemaakt door "buro-nova", architect te 8400 Oostende, Gerststraat 78A, te weten:

- Kelder-, funderings- en rioleringsplan nieuwe toestand;
- Grondplan gelijkvloers nieuwe toestand;
- Grondplan eerste verdieping nieuwe toestand;
- Grondplan zolderverdieping nieuwe toestand.

Deze plannen worden gebundeld als één bijlage en vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

Iedere mede-eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten, alsook uit de voorschriften vervat in hogervermelde stedenbouwkundige vergunning.

Deze plannen en stedenbouwkundige vergunning worden "ne varietur" ondertekend door de partijen en mij, notaris, om mee ter registratie aangeboden te worden. Zij moeten evenwel niet ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden.

ALGEMENE BEPALINGEN

I. Bodemdecreet.

1. De verschijners verklaren dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd aan de instrumenterende notaris Jan Platteau op twintig mei tweeduizend en veertien onder kenmerk "A: 20140243397 - R: 20140242361" en aan de verschijners werd meegedeeld luidt als volgt:

"1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2012

afdeling: 35323 MIDDELKERKE 3 AFD

straat + nr.: ZONNELAAN 1C

sectie: D

nummer: 0557/00P022

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:

www.overdracht.ovam.be

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie:

www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3. De verschijners verklaren, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot voormeld onroerend goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de verschijners te goeder trouw afgelegd werd, nemen de latere kopers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zullen de verschijners hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd.

II. Stedenbouwkundige inlichtingen

De bouwvergunning voor het heroprichten van voormeld appartementsgebouw werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Middelkerke in zitting van zeven april tweeduizend en negen onder nummer 35011/17222/B/2009/36 onder de voorwaarden daar vermeld.

Bij brief de dato zes juni tweeduizend en veertien (waarvan de partijen erkennen een kopie te hebben ontvangen) heeft het gemeentebestuur van Middelkerke de stedenbouwkundige inlichtingen verstrekt betreffende het voormeld goed.

Deze stedenbouwkundige inlichtingen hebben een informatieve waarde; zij hebben niet de juridische waarde van een stedenbouwkundig attest.

Uit deze stedenbouwkundige inlichtingen blijkt onder meer wat volgt:

Dat het goed valt binnen het toepassingsgebied van:

- het Gewestplan Oostende-Middenkust: bestemming: woongebied de dato 26 januari 1977;
- het gemeentelijk RUP "Horeca": bestemming: overdruk horeca in de badplaatsen de dato 26 september 2013;
- het bijzonder plan van aanleg "Middelkerke-Uitbreiding": bestemming: Zone 7: open en halfopen woonzone de dato 20 april 2005;

het provinciaal RUP "Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied Ieper" de dato 6 juli 2009;

dat voor dit goed een stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt:

- aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2009/39 - dossiernr. Gemeente: 35011/17222/B/2009/36 - aanvrager: Les Chaumes VME - onderwerp: herconditionering van een bestaande villa-residentie "Les Chaumes" na brand - aard: verbouwen van/tot of uitbreiden van meergezinswoning - datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 07/04/2009 - aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergunning;

dat zelfde goed onderhevig is aan diverse stedenbouwkundige- en bouwverordeningen, dat op zelfde goed de gemeentebelasting 'belasting op tweede verblijven' van toepassing is, en tenslotte dat overeenkomstig het zoneringsplan, voorschreven goed gelegen is in het centrale gebied.

Aangezien de Gemeente Middelkerke thans reeds beschikt over een plannen- en vergunningsregister werd voorafgaandelijk aan het verlijden dezer een stedenbouwkundig uittreksel - afgeleverd op 6 juni 2014 en dus minder dan 1 jaar voor heden - afgegeven aan de partijen, die dit bevestigen.

NIEUWE STATUTEN VAN HET GEBOUW (basisakte + reglement van mede-eigendom)

Ingevolge wat hiervoor vermeld is, verklaren de verschijners voormelde bestaande basisakte en reglement van mede-eigendom zoals opgemaakt door notaris Pieter Vander Heyde te Rumbeke op elf april negentienhonderd zevenenzestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op zeventien april negentienhonderd zevenenzestig boek 4718 nummer 22, integraal te willen vervangen door de hierna volgende nieuwe tekst van de basisakte en reglement van mede-eigendom, die de nieuwe statuten van het gebouw vormen, en deze authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

**HOOFDSTUK 1. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN VERDELING IN
PRIVÉ- EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

AFDELING 1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

Gemeente MIDDELKERKE (derde afdeling) :

Een appartementsgebouw genaamd "Residentie LES CHAUMES", gelegen Zonnelaan 1, thans gekadastreerd sectie D nummer 557/P/22, voor een oppervlakte van acht are vierenvijftig centiare (8a 54ca).

AFDELING 2. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

Artikel 1. Omschrijving begrip kavels

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te zijn van een exclusief of privaatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaatief gedeelte of kavel genoemd.

Op de verdieping richting Oostende bevindt zich het duplexappartement nummer 1 met ondergrondse bergplaats nummer 1 (ook genummerd appartement 1a/0101+b1).

Op de verdieping in het midden bevindt zich het duplexappartement nummer 2 met ondergrondse bergplaats nummer 5 (ook genummerd appartement 1b/0101+b5).

Op de verdieping richting Nieuwpoort bevindt zich het duplexappartement nummer 3 met ondergrondse bergplaats nummer 3 (ook genummerd appartement 1c/0101+b3).

Op het gelijkvloers richting Oostende bevindt zich het appartement nummer 4 met bijhorende ondergrondse garage nummer 4 (ook genummerd appartement 1a/001+g4).

Op het gelijkvloers in het midden bevindt zich het appartement nummer 5 met ondergrondse bergplaats nummer 2 (ook genummerd appartement 1b/0001+b2).

Op het gelijkvloers richting Nieuwpoort bevindt zich het appartement nummer 6 met ondergrondse bergplaats nummer 6 alsook de bijhorende ondergrondse garage nummer 6 (ook genummerd appartement 1c/0001+g&b6).

Artikel 2. Opsomming privaatieve kavels

A. APPARTEMENTEN

I. Het duplexappartement nummer 1 gelegen op de verdieping richting Oostende (ook genummerd appartement 1a/0101+b1), omvattende:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- *de privaatieve trap vanuit de inkomhall op het gelijkvloers naar de eerste verdieping*
- *op de eerste verdieping : hall, berging, W.C. met lavabo, woonkamer, open keuken, slaapkamer;*
- *privaatieve trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping;*

- *op de zolderverdieping* : zolderkamer, badkamer met lavabo, ligbad en W.C.

- *in de ondergrond* : de ondergrondse bergplaats genummerd 1.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfenzestig/duizendsten (165/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

II. Het duplexappartement nummer 2 gelegen op de verdieping in het midden (ook genummerd appartement nummer 1b/0101+b5), omvattende:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- *de privaatieve trap vanuit de inkomhall op het gelijkvloers naar de eerste verdieping*

- *op de eerste verdieping* : hall, overloop, slaapkamer aan de kant Zeedijk met douche, slaapkamer aan de achterkant van het gebouw met badkamer, W.C., woonkamer, open keuken;

- *privaatieve trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping;*

- *op de zolderverdieping* : zolderkamer, slaapkamer met badkamer met lavabo, douche en W.C.

- *in de ondergrond* : de ondergrondse bergplaats genummerd 5.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdachtien/duizendsten (218/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

III. Het duplexappartement nummer 3 gelegen op de verdieping richting Nieuwpoort (ook genummerd appartement 1c/0101+b3), omvattende:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- *de privaatieve trap vanuit de inkomhall op het gelijkvloers naar de eerste verdieping*

- *op de eerste verdieping* : hall, woonkamer, open keuken, W.C., badkamer met lavabo, douche en ligbad, slaapkamer;

- *privaatieve trap van de eerste verdieping naar de zolderverdieping;*

- *op de zolderverdieping* : nachthall, douchecel, twee slaapkamers.

- *in de ondergrond* : de ondergrondse bergplaats genummerd 3.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfentachtig/duizendsten (185/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

IV. Het appartement nummer 4 gelegen op het gelijkvloers richting Oostende (ook genummerd appartement 1a/0001+g4), omvattende:

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

- *op het gelijkvloers* : hall, berging onder de trap, W.C., slaapkamer kant Zeedijk, slaapkamer zijkant gebouw, bad-

kamer, woonkamer, open keuken, terras (balkon) aan de kant van de koer;

- *privatieve trap van het terras (balkon) op het gelijkvloers naar de koer-ondergrondse verdieping;*

- *in de ondergrond : de ondergrondse garage genummerd 4, gelegen richting Oostende.*

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdeenenvijftig/duizendsten (151/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

V. Het appartement nummer 5 gelegen op het gelijkvloers in het midden (ook genummerd appartement 1b/0001+b2), omvattende:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

- *op het gelijkvloers : hall met vestiaire, W.C., slaapkamer kant Zeedijk, badkamer, slaapkamer achterkant gebouw, berging, woonkamer, open keuken, terras (balkon) aan de kant van de koer;*

- *privatieve trap van het terras (balkon) op het gelijkvloers naar de koer-ondergrondse verdieping;*

- *in de ondergrond : de ondergrondse bergplaats genummerd 2.*

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd tweeënveertig/duizendsten (142/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

VI. Het appartement nummer 6 gelegen op het gelijkvloers richting Nieuwpoort (ook genummerd appartement 1c/0001+g&b6), omvattende:

a) in privatieve en exclusieve eigendom:

- *op het gelijkvloers : hall, berging, W.C., douche, slaapkamer naast douche, woonkamer kant Zeedijk, keuken achterkant gebouw, slaapkamer op de hoek van het gebouw, terras (balkon) aan de kant van de koer;*

- *privatieve trap van het terras (balkon) op het gelijkvloers naar de koer-ondergrondse verdieping;*

- *in de ondergrond : de ondergrondse bergplaats genummerd 6 en de ondergrondse garage genummerd 6.*

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd-negenendertig/duizendsten (139/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

B. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Terrassen

1.a. Terrassen met een privatieve trap (balkon):

Het genot van de terrassen met een privatieve trap naar de koer-ondergrondse verdieping, is privaat bij de appartementen waartoe ze behoren, zoals hoger omschreven. De bekleding en ballustrade van deze terrassen is eveneens privaat. Enkel de ruwbouw is gemeenschappelijk.

Deze terrassen zijn aangeduid op het plan van het gelijkvloers.

De kosten van onderhoud van de bekleding van deze terrassen, de bevloering en de balustrades, evenals de eventuele vernieuwing hiervan (slechts mogelijk na goedkeuring door de algemene vergadering teneinde de harmonie van materialen, kleur en uitzicht te waarborgen), zijn ten laste van de eigenaars van de appartementen waartoe ze behoren. Daarentegen zijn alle kosten met betrekking tot de ruwbouw van de terrassen lastens de gemeenschap en als gemeenschappelijke kosten te dragen door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen ongeacht de oppervlakte van het terras van het desbetreffende privaatief.

Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen na de ingebrekestelling door de syndicus bij aangetekend schrijven, heeft de syndicus het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar de desbetreffende herstellingen en/of vernieuwingen te laten uitvoeren dewelke ingevolge de voorgaande bepalingen ten laste van deze eigenaar vallen.

De bewoners van gezegde privaatieve eenheden dienen toegang te geven tot deze terrassen voor de eventuele werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing aan de terrassen, de gevels en/of het dak te kunnen uitvoeren.

1.b. Terrassen aangelegd op gemeenschappelijke grond op basis van exclusief genotsrecht:

De eigenaars van de op het gelijkvloers gelegen appartementen nummer 4, 5 en 6 hebben het recht om op de gemeenschappelijke grondstrook rond het gebouw waarop zij een exclusief genotsrecht hebben verkregen op eigen kosten een terras aan te leggen. Met dien verstande dat de specificaties van de aanleg van deze terrassen (o.a. materiaal en uitvoering) vooraf aan de algemene vergadering worden voorgelegd ter goedkeuring met bijzondere meerderheid, en dat na aanleg alle verdere kosten van onderhoud en desnoods ook toekomstige wegname ten laste van het desbetreffende privaatief zullen zijn.

De eigenaars van appartement nummer 3 hebben eveneens dat recht op het stuk grond gelegen achteraan het gebouw, naast de koer.

De kosten van onderhoud en herstelling van deze terrassen, waaronder, doch niet beperkt tot, de bekleding, de bevloering en alle ruwbouwwerken met betrekking tot deze terrassen (slechts mogelijk na goedkeuring door de algemene vergadering teneinde de harmonie van materialen, kleuren en uitzicht te waarborgen), zijn ten laste van de eigenaars van de appartementen waartoe ze behoren.

Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen na de ingebrekestelling door de syndicus bij aangetekend schrijven, heeft de syn-

dicus het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar de desbetreffende herstellingen en/of vernieuwingen te laten uitvoeren dewelke ingevolge de voorgaande bepalingen ten laste van deze eigenaar vallen.

De bewoners van gezegde terrassen dienen toegang te geven tot deze terrassen voor de eventuele werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing aan de terrassen, de gevels en/of het dak te kunnen uitvoeren, evenals voor verhuizing van de erboven gelegen appartementen.

Het onderhoud van de begroeiing van de gemeenschappelijke grond (de tuin), uitgezonderd de eventuele terrassen, blijft een gemeenschappelijke aangelegenheid.

2. Toegang - Bestemming van de grond

De toegang tot de appartementen en de oprit moeten steeds vrij blijven en mogen nooit belemmerd worden om welke reden ook, behoudens met akkoord van de syndicus voor een zo kort mogelijke tijdspanne (bijvoorbeeld om noodzakelijke werken uit te voeren of voor een verhuizing).

C. ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling van het gebouw in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden (al naargelang van het geval heersend dan wel lijdend) en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels. Deze ontstaan uit de aard en indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken.

Dit geldt onder meer voor:

- de erfdienstbaarheden van gebruik wat betreft de oprit, de inkomhallen, de parlofoon, de bellen aan de deuren, het algemeen net van riolen, de leidingen voor water, gas en elektriciteit, telefoon en televisie voor de secties ervan die zich op het erf van een mede-eigenaar zouden bevinden en over het algemeen alle delen die voor het gemeen gebruik van alle privatieven dienen;

- de uitzichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere, licht -en luchttrekking door al dan niet opengaande vensters en deuren, toegangen, terrassen, balkons, zonder dat deze opsomming beperkend is en in voorkomend geval zelfs ingericht zonder inachtneming der minimum afstanden voorzien bij artikelen zeshonderd vijfenzeventig en volgende van het Burgerlijk Wetboek;

- de leidingen, dakgoten, riolen en boven -en ondergrondse aflopen van alle aard;

- alle doorgangen en gangen tussen privaatieve kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, elektriciteit, teledistributie, telefoon of andere nutsvoorzieningen en/of communicatiemiddelen;
- en in het algemeen voor alle erfdienslbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

De eigenaars van privaatieven in het gebouw zullen zich moeten houden aan alle rechten en plichten aangaande voormelde bedingen, en zij zullen zelfde verplichtingen opleggen aan de nieuwe eigenaars wanneer zij een kavel opnieuw vervreemden tegen gelijk welke titel.

D. TELLERLOKAAL

In de ondergrondse verdieping is er een gemeenschappelijk tellerlokaal voorzien.

Artikel 3. Onderdelen van privaatieve kavels

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

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
 - de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
 - de vensters begrijpende het kozijnwerk, het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
 - de binnenmuren en beschotten met deuren, hun bedekking en bekleding, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
 - de mede-eigendom van de muren die het privaatief scheiden van de andere eigendommen;
 - de balustrades, de bevloering en de bekleding van de terrassen;
 - de trappen die slechts naar één privaatief leiden zijn privaatief deel van het desbetreffende appartement;
 - de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden;
 - de sanitaire installaties ter uitzondering van de gemeenschappelijke afvoerbuiss, de gootstenen, ingemaakte kasten, de hangkasten enzovoort;
 - de schrijnwerkerij;
 - de eventuele apparaten van parlofoon en deuropener;
 - de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.
- Buiten de kavel:
- de drukknopjes en naamplaatjes;
 - de bellen aan de inkomdeur en aan de deuren van de privaatieven;

- . de platen met opgave van namen en beroep van de bewoners;
- . de brievenbussen;
- . de privatieve tellers van water, gas en elektriciteit, in zover ze niet behoren aan de distributiemaatschappijen, behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

AFDELING 3. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 4. Omschrijving begrip aandelen

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden delen ervan. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 5. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

- A. Ondergronds.
 - . de funderingen;
 - . de ondergrondse leidingen en buizen;
 - . de riolering;
 - . de oprit naar de garages en naar de ondergrondse bergplaatsen
 - . de parkeerruimte
 - . het tellerlokaal;
- B. Gelijkvloers.
 - . de drie inkomdeuren (buitendeuren)
 - . de drie inkomhallen
 - . de voetgangerspaden
 - . de tuin
 - . de verluchtingskokers.
- C. Eerste verdieping.
 - . de verluchtingskokers.
- D. Zolderverdieping :
 - . de verluchtingskokers.
- F. Het dak
- G. Op alle niveau's.
 - . de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen die zich niet geheel binnen een privatieve kavel bevinden.

Artikel 6. Gemeenschappelijke zaken

Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond (bebouwde en niet-bebouwde oppervlakten)
- de grondvesten, de zware gevel, zij- en scheidsmuren, de mandeligheid van de muren die het gebouw scheiden van de aanpalende eigendommen, de steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
- de bekleding en versiering van de gevels
- het dak met zijn bedekking
- de schouwen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de luchtkokers
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne en/of schotelantenne met leidingen die op kosten van de mede-eigenaars zou geplaatst worden
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de verlichtingstoestellen met hun bijhorigheden en een teller dienstig tot de verlichting van de gemeenschappelijke delen
- de deuropendoener
- alle keermuren
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

De kosten van de gemeenschappelijke delen van de diverse privatieven zullen gedragen worden door de eigenaars van deze privatieven tot beloop van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

AFDELING 4. VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE AANDELEN

Elke privatieve kavel heeft een aandeel in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Het totaal bedraagt duizend (1.000) eenheden.

Deze worden toebedeeld als volgt, waarbij rekening werd gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel:

- Appartement nummer één (ook genummerd 1a/0101+b1) : honderdvijfenzestig/duizendsten :	165/1.000
- Appartement nummer twee (ook genummerd 1b/0101+b5) : tweehonderdachttien/duizendsten :	218/1.000
- Appartement nummer drie (ook genummerd 1c/0101+b3) : honderdvijfentachtig/duizendsten :	185/1.000

- Appartement nummer vier (ook genummerd 1a/0001+g4):	honderdéénenvijftig/duizendsten :	151/1.000
- Appartement nummer vijf (ook genummerd 1b/0001+b2):	honderdtweeënveertig/duizendsten :	142/1.000
- Appartement nummer zes (ook genummerd 1c/0001+g&b6) :	honderdnegenendertig/duizendsten:	<u>+ 139/1.000</u>
TOTAAL:	duizend /duizendsten:	<u>1.000/1.000</u>

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

AFDELING 1.- RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 1. Algemene interpretatieregel

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

Artikel 2. Splitsing en samenvoeging van kavels

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Aan een mede-eigenaar mag hij slechts een deel van zijn kavel afstaan mits toestemming van alle andere mede-eigenaars.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden, na voorafgaande goedkeuring door de algemene vergadering met bijzondere meerderheid.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 4 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen. Splitsing van een kavel is slechts mogelijk na voorafgaande goedkeuring door de algemene vergadering met bijzondere meerderheid.

Artikel 3. Uitzicht van private kavels

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke private elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen en terrassen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het

gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

Het is verboden publiciteit aan te brengen op het gebouw en geen enkel opschrift mag aangebracht worden op vensters, deuren of buitenmuren, noch in het trappenhuis, de gangen of overlopen.

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privaatief een plaat aan te brengen die de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht op het venster van het desbetreffende privaatief indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Aan de verschillende gemeenschappelijke inkomhallen mag eveneens een plaat ter aankondiging van verhuring of verkoop aangebracht worden volgens het model dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald. Deze plaat vermeldt naam, beroep en bezoeken van de bewoner alsook het nummer van het appartement.

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

Het is de mede-eigenaars verboden een alarminstallatie te laten plaatsen in hun privaatieve kavel, die een hoorbaar alarm veroorzaakt buiten hun privaatieve kavel.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naam- plaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de be- woners, zowel op de deuren van de privaatieve kavels als op de brievenbussen en bij de belinstallatie. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor wat betreft de kleur van de verf van de vensters en de ramen en deuren en alle gedeelten zichtbaar va- nop de straat. De syndicus waakt hierover.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zon- newering. Zonnewering is toegelaten, na voorafgaande goedkeu- ring door de algemene vergadering, volgens een uniforme kleur aanvaard door de algemene vergadering, evenwel op kosten en verantwoordelijkheid van iedere eigenaar te plaatsen.

Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht ruikende producten binnen te brengen, ter uitzondering van brandstoffen zo deze nodig zijn voor de verwarming.

Het is verboden in het gebouw enige activiteit uit te oefenen of enige inrichting te vestigen die gekwalificeerd wordt als "risico-inrichting" in de zin van het Bodemdecreet.

Artikel 4. Werken aan privaatieve kavels

Wanneer werken aan privaatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus en alle mede-eigenaars hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw en van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt de zaak voor de algemene vergadering, die hieromtrent een beslissing neemt. De kosten met betrekking tot het advies van de andere architect zijn ten laste van de eigenaar van het privaatief kavel van de geplande werken.

Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar, indien zulks niet gebeurd is binnen de 14 dagen na ontvangst van de aangetekende brief of, in voorkomend geval, binnen de in deze brief vermelde termijn.

Artikel 5. Voorschriften over het gebruik

De kavels zijn enkel bestemd voor privé-bewoning. Het is ten strengste verboden er handel in te drijven of ze te doen of te laten dienen tot andere doeleinden dan burgerlijke of seizoensbewoning.

De kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen. Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen of gelijk welke andere muziekkaparraten. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen. Ze zorgen voor veilige elektriciteitsleidingen in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Het is verboden abnormaal lawaai te maken of te laten maken.

Van elf uur 's avonds tot zeven uur 's morgens is alle lawaai volstrekt verboden.

Bij wijze van eenvoudige gedoogzaamheid is het toegelaten aan de bewoners van het gebouw om honden, katten of vogels te houden.

Is het dier echter hinderend door lawaai, geur of welke reden ook, dan kan de toelating ingetrokken worden voor het dier in kwestie, bij beslissing van de algemene vergadering genomen bij eenvoudige meerderheid.

De bewoners dienen hun vuilnis op een ordentelijke manier te bewaren, in de hiertoe bestemde berging of locatie.

Voor wat betreft het sorteren en plaatsen van vuilnis en afvalstoffen dienen de bewoners het reglement van inwendige orde na te leven.

Bij misbruik zal de syndicus de nodige maatregelen kunnen nemen ter uitvoering van zijn opdracht, zoals omschreven in nagemeld artikel 39 f.

Artikel 6. Bewoning - terminologie

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

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

Artikel 7. Verhuring

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpeijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 6.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpeijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning

verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

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

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

Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

Artikel 8. Toezicht

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

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

Iedere mede-eigenaar of bewoner is verplicht, bij een afwezigheid van meer dan acht dagen, een sleutel van zijn appartement te overhandigen aan een lasthebber, wonend te Middelerke of in de onmiddellijke omgeving, en dient de naam en het adres van deze lasthebber ter kennis te brengen van de syndicus, zodat deze toegang tot het appartement kan hebben indien dit noodzakelijk zou zijn.

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

De mede-eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, toegang verlenen langs hun privaatief voor het uitvoeren van herstellings- of reinigingswerken aan de gemeenschappelijke delen of zelfs aan privatieve delen die anders niet toegankelijk zijn.

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

De mede-eigenaars zijn verplicht zo dikwijls als dit nodig mocht blijken de verluchtingsschachten te laten reinigen.

Ten minste éénmaal per jaar kan de syndicus de aflopen laten nazien om eventuele verstoppingen en infiltraties te vermijden.

AFDELING 2. RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 9. Algemene interpretatieregel

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

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

Artikel 10. Toepassing van deze regel

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De gemeenschappelijke delen moeten ten allen tijde vrij en ruim blijven.

Het is verboden er wat ook te hangen of te plaatsen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke delen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

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

Artikel 11. Antennes en ontvangers

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie en paraboolantennes voor het ontvangen van televisieprogramma's worden niet op het dak of gevels geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 12. Onderhouds- en herstellingswerken

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

van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

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

Artikel 13. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars

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

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

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

Artikel 14. Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt

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

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

AFDELING 3. CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 15. Quotiteiten

Alle onderhouds-, herstellings-, vernieuwings-, gebruiks- en verbruikslasten, taksen en lasten betrekkelijk de gemeenschappelijke delen, inbegrepen gemeenschappelijke verzekeringspremies zullen, met uitzondering van wat hierna inzake de bijzondere verdeelsleutels is bepaald, door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

Ook het onderhoud van het voetpad, de oprit en de tuin is ten laste van alle mede-eigenaars overeenkomstig voormelde algemene verdeelsleutel.

Bijzondere verdeelsleutel:

1) De stadsbelastingen op balkons en uitsprongen, zo er zijn, zullen alleen ten laste zijn van de eigenaars van de appartementen die een balkon of uitsprong hebben, en dit in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

2) De kosten van onderhoud en herstelling met betrekking tot de inkomhallen zijn telkens ten laste van de twee privatieven die er gebruik van maken, elk voor de helft.

Artikel 16. Herstellingen en onderhoud terrassen

• Wat betreft de privatieve terrassen met een privatieve trap naar de koer-ondergrondse verdieping :

De herstellingskosten aan de bevloering en balustrades zijn ten laste van de mede-eigenaar van wiens appartement het desbetreffende terras deel uitmaakt.

De herstellingskosten aan de waterdichtheid van deze terrassen vallen ten laste van de gemeenschap van de eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

• Wat betreft de eventuele terrassen palend aan appartementen 4, 5 en 6 en op het stuk grond gelegen achter het gebouw naast de koer, waarop zoals voormeld exclusieve genotsrechten zijn toegekend:

De herstellingskosten aan de bevloering, balustrades en waterdichtheid zijn ten laste van de mede-eigenaar aan wiens appartement het exclusief genotsrecht werd toegekend.

Artikel 17. Verdeling verbruikskosten

Van de algemene regel inzake 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 "meetbaar" zijn, of elders hiervan wordt afgeweken.

Artikel 18. Werk- en reservekapitaal

Werkkapitaal

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

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bepaald van zodra de algemene vergadering is bijeengekomen.

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

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

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

Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals het leggen van een nieuwe dakbedekking.

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

Artikel 19. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik

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

Artikel 20. Overdracht van een kavel

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

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

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

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

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

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

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

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

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

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij

over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

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

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

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen eigenaar meer was; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

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

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

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor het leggen van een nieuwe dakbedekking.

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

Artikel 21. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserveinbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het

bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

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

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

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

Artikel 22. Brandverzekering

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

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

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te

voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

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

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

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

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

Indien een bijpremie zou verschuldigd zijn of worden uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de mede-eigenaars of huurders, wegens het personeel in dienst of in het algemeen om andere redenen die persoonlijk zijn aan één van de mede-eigenaars, zal deze laatste alleen gehouden zijn tot betaling van deze bijpremie.

Artikel 23. Aansprakelijkheidsverzekering

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

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

De polissen worden verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge toekenning van deze bevoegdheid door de algemene vergadering.

Artikel 24. Gemeenschappelijke baten en inkomsten

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

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

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

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

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van het in privaatieve kavels gesplitste gebouw. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

AFDELING 4.- DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 25. Omschrijving

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 26. Bevoegdheid

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 27. Delegatie van bevoegdheden

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

Artikel 28. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen de derde zaterdag van de maand maart.

Artikel 29. Bijeenroeping algemene vergaderingen

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

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

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

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

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en

schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

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

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 30. Samenstelling algemene vergadering

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

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

Artikel 31. Quorum

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

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

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van

ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 32. Bureau van de vergadering

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

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

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 33. Stemrecht op de algemene vergadering

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

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

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

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

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

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

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

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

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de be-

raadsclating kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 34. Meerderheidsvereisten

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

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

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

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

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

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

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

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

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

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

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen,

zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

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

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

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

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

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

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

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

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

g) onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemeenschappelijke delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist met **eenparigheid van stemmen** van alle mede-eigenaars:

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

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

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

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

Artikel 35. Notulen van de algemene vergaderingen - mededeling - tegenwerpelijheid

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van

de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

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

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

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

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

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

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

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

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

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post

aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaatief deel onverwijld ter kennis van de syndicus. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

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

Artikel 36. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de mede-eigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

AFDELING 5. DE SYNDICUS

Artikel 37. Algemene opdracht

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

Artikel 38. Benoeming

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering.

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

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

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

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

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zicht-

baar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

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

Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 39. Opdrachten van de syndicus

De syndicus heeft als opdracht:

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

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

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

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

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

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

g) de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen. Daarnaast is de syndicus gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering. De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld;

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

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

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

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

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

m) een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

n) het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;

o) desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

p) ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

q) aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

r) de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

s) de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

t) de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning opgesteld minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

u) de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereni-

ging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen;

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

Artikel 40. Bevoegdheid

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

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

Artikel 41. Aansprakelijkheid

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 42. Vergoeding

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

AFDELING 6. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Artikel 43. Oprichting, samenstelling en bevoegdheden van de raad van mede-eigendom

Niet van toepassing gezien het gebouw niet ten minste twintig kavels (met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen) omvat.

AFDELING 7. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Artikel 44. Benoeming, verplichtingen en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen

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

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

De syndicus dient hem zijn volstrekte medewerking te geven.

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

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen de uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen

lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

Hij kan aan de syndicus vragen de algemene vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn ; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

AFDELING 8. REGLEMENT VAN ORDE

Artikel 45. Vaststelling reglement van orde

De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld met een reglement van orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste keer is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 46. Kennisgeving en tegenwerpelijheid

Indien een nieuw reglement van orde wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de syndicus, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het reglement van orde zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

AFDELING 9. DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 47. Keuze van woonplaats

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen

en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

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

Artikel 48. Kosten van deze akte

De kosten van deze akte zijn lastens de mede-eigendom.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijving.

RECHT OP GESCHRIFTEN

De instrumenterende notaris verklaart dat deze akte onderhevig is aan een recht op geschriften ter waarde van vijftig euro (€ 50), verschuldigd en betaald op aangifte.

SLOTBEPALINGEN

1. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

2. De ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

° voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

° voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting, het B.T.W.-nummer of rijksidentificatienummer en het ondernemingsnummer.

De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Ieper.

Datum als ten hoofde.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte door de notaris, hebben de comparanten met mij, notaris, getekend.