ARTIKEL 8. Persoonlijke leidingen.

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, telex, televisie of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privatieve gedeelten. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie/vierden van stemmen.

Wanneer gemeenschappelijke antennes of leidingen zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen, zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes en leidingen aan te brengen.

De kosten van herstelling, verbetering en gebeurlijke vernieuwing van de antennes en hun leidingen voor radio en televisie zullen de door eigenaars van de appartementen voor een gelijk deel gedragen worden. Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der mede-eigenaars op geen enkele wijze storen.

ARTIKEL 9: Eigendomsoverdracht.

a) In geval van **eigendomsoverdracht** van een kavel, **moet de mede-eigenaar** zijn notaris inlichten omtrent de syndicus van het gebouw die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van:

1° de kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

b) Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, **draagt de nieuwe eigenaar** het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

c) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het **werkkapitaal** dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt door de

syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het **reservekapitaal** eigendom van de vereniging. Wat onder reservekapitaal wordt verstaan wordt hierna beschreven.

ARTIKEL 10: Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.

a) **Inlichtingen door eigenaar.** In het geval van het verlenen van een zakelijk recht (vb. vruchtgebruik) of persoonlijk recht (vb. huurcontract) of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar **op het tijdstip van** het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van algemene vergadering en van de plaats waar het kan worden ingekeken.
De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de verkrijger voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.

b) De mede-eigenaar zal de syndicus onverwijld **op de hoogte brengen** van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement en van de besluiten ter algemene vergadering.

c) De appartementen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven **aan deftige en solvabele personen.** Dezelfde verplichting drukt op de huurder ingeval van onderverhuring of overdracht van huurovereenkomst.

negende blad

De eigenaars moeten de verplichtingen opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover medeeigenaars van het gebouw te **verzekeren.**

R533995

HOOFDSTUK 3: VERDELING VAN DE LASTEN.

ARTIKEL 11 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten Werkkapitaal/Reservekapitaal.

a) De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen.

b) Hiertoe behoren onder meer alle **onderhouds- en bewaringskosten**, alsook alle **herstellingskosten** aan de gemeenschappelijke delen, de **administratiekosten** ervan en van de vereniging van de mede-eigenaars.

c) Verder zijn er de kosten van **verwarming** van de gemeenschappelijke delen.

d) Tenzij de **belastingen** op de privatieve kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.

e) De **aansprakelijkheid**, voor schade veroorzaakt door het gebouw, is eveneens een gemeenschappelijke last.

f) Ook de kosten bij **heropbouw** behoren daartoe.

BELGIE 7,50 € BELGIQUE

A. WERKKAPITAAL.

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

Teneinde het hoofd te bieden aan de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de verzekerings- en beheerskosten en desgevallend de uitgaven voor een huisbewaarder of een poetsvrouw, kan de syndicus door de algemene vergadering gemachtigd worden aan de mede-eigenaars een al dan niet periodieke provisie te vragen waarvan de vergadering het bedrag en de periodiciteit zal vaststellen. De som van deze voorschotten wordt het "werkkapitaal" genoemd. De syndicus is ertoe gehouden jaarlijks (behoudens kortere termijn, zoals vastgesteld door de algemene vergadering) de afrekening op te maken betreffende de gemeenschappelijke kosten. Het saldo van deze afrekening moet, binnen de veertien dagen na het toesturen ervan, door de desbetreffende mede-eigenaar worden aangezuiverd niettegenstaande mogelijke betwistingen. De betalingen van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan mede, gezien deze enkel door de algemene vergadering kan worden gegeven.

De verkoper-bouwheer zal niet moeten tussenkomen in de algemene kosten, welke ook, voor wat betreft de niet-verkochte privatieven, behalve in de verzekeringspremie. Dit geldt enkel tot op het ogenblik dat kwestieuze privatieven betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.

Uitzondering dient gemaakt te worden voor het modelappartement, waarvoor de verkoper-bouwheer nooit hoeft tussen te komen in de algemene onkosten, behoudens voor het aandeel van deze privatieve kavel in de verzekeringspremie.

B. RESERVEKAPITAAL.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals onder andere de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Tot dekking van de buitengewone niet-periodieke uitgaven zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het gemeenschappelijk verwarmingssysteem, de reparatie of vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking kan een "reservekapitaal" worden aangelegd. De beslissing daartoe moet genomen worden door de algemene vergadering, die tevens het

bedrag van de bijdrage zal bepalen, bedrag dat voor iedere mede-eigenaar in evenredigheid zal zijn met zijn aandeel in de desbetreffende onverdeeldheid. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening en voor de jaarlijkse afrekening hiervan.

ARTIKEL 12: Verdeling van de lasten.

a) De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars **naar evenredigheid van de respectieve waarde** van elke privatief, dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader omschreven in de basisakte, voorafgaand.

Uitzondering wordt evenwel gemaakt voor de hierna volgende lasten, waaromtrent de kosten worden omgeslagen naar evenredigheid van het **nut**, dat de gemeenschappelijke delen en diensten voor elk van die privatieve delen hebben :

- de kosten van de lift en liftkoker, de traphal met trap en toegangsdeur, zijn uitsluitend ten laste van de mede-eigenaars van de appartementen genummerd 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 en 4.1.; deze kosten worden dus verdeeld tussen alle mede-eigenaars, zoals vermeld. Het appartement genummerd 0.1 op het gelijkvloers en de garage delen niet mee in deze kosten.

Opdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging.

tiende blad

b) De **syndicus** is gelast met de verdeling van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

c) Iedere mede-eigenaar kan **aan de rechter** vragen:

- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;
- de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

ARTIKEL 13: Deelneming in de lasten.

a) De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een **voorschot** vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullend voorschot aan de mede-eigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De mede-eigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

b) De syndicus legt minstens éénmaal per jaar zijn **algemene rekeningen van uitgaven en inkomsten** aan de algemene vergadering voor.

Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.

Is de rekening negatief, dan moeten de mede-eigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

c) Indien een mede-eigenaar **weigert** om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, wordt hem een herinnering bij aangetekende brief gestuurd, waarvoor hem een administratieve vergoeding van vijfentwintig euro wordt aangerekend. Vanaf dat ogenblik loopt tevens een intrest op het verschuldigde bedrag gelijk aan de wettelijke intrest verhoogd met vijf procent. De syndicus kan tevens de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van de mede-eigenaars.

Indien de kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

ARTIKEL 14: Ontvangsten

Indien de ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, zijn zij verworven voor de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of deels dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 15: Verzekering

a) De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel geschiedt **bij dezelfde maatschappij** voor alle mede-eigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies

van genot, ongelukken veroorzaakt door de lift, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de bouwheer/promotor voor de duur van de werken en geldt maximum tot aan de voorlopige oplevering. Ieder van de mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

b) Indien een **aanvullende premie** verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de mede-eigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

c) De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, **een bijkomende verzekering** af te sluiten op voorwaarde de premies zelf te betalen.

elfde blad

d) Gelet op mogelijke tegenstrijdigheid van belangen mag noch de syndicus noch een mede-eigenaar bemiddelaar zijn van de af te sluiten verzekering.

ARTIKEL 16: Bestemming van de verzekeringsvergoedingen.

a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging van het gebouw, worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend:

Indien het een **gedeeltelijke beschadiging** of **vernietiging** is, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle mede-eigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan hun goed verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede van de vereniging van de mede-eigenaars.

c) Indien het een **gehele vernietiging** is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de mede-eigenaars met unanimiteit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de mede-eigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd (5%) rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De mede-eigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van de mede-eigenaars afstaan aan de andere mede-eigenaars die dit wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde contant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzelfdertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van mede-eigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van eventuele schulden.

ARTIKEL 17. Toegang voor uitvoering werken.

De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken voor elk herstellen of kuisen der gemene delen.

In geval van scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie of aan het gebouw, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw of aan de andere eigenaars, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook, veroorloofd zijn aan de syndicus, vergezeld door een mede-eigenaar, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te beschermen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

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

Indien de eigenaar of de bewoner van het appartement voor

een week of langer wenst afwezig te zijn, dan dient hij een toegangssleutel van het appartement te geven aan een in de gemeente wonende persoon en de syndicus hiervan te verwittigen.

HOOFDSTUK 4: BEHEER VAN HET COMPLEX.

De vereniging van mede-eigenaars wordt bestuurd door een algemene vergadering en een syndicus, en eventueel door een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

1. DE ALGEMENE VERGADERING.

ARTIKEL 18: Gewone en bijzondere algemene vergadering.

a) De **gewone** algemene vergadering van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op dag en uur nader bepaald in de basisakte.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

b) Te allen tijde kan een **bijzondere** algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

ARTIKEL 19: Plaats van de vergadering.

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de stad of de gemeente, aangeduid in de oproeping.

ARTIKEL 20: Lid van de algemene vergadering.

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

b) Bij verdeling van het eigendomsrecht van een kavel tussen bijvoorbeeld een vruchtgebruiker en een bloot eigenaar, of bij een gewone **onverdeeldheid** wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden in verband met alles wat de gemeenschappelijke delen betreft, en dat buiten het beheersrecht van de syndicus valt.

ARTIKEL 21: Bijeenroeping van de algemene vergadering.

a) De **syndicus** roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

b) De algemene vergadering kan eveneens worden bijeengeroepen op verzoek van één of meer mede-eigenaars, die ten minste **één vijfde** van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

c) Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de **rechter** de bijeenroeping vragen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

d) De **oproeping** tot de algemene vergadering moet gebeuren door middel van een aangetekende brief of door middel van de afgifte van de uitnodiging tegen ontvangstbewijs, ten minste acht dagen voor de vergadering.

e) De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de **agenda** bevatten, en in voorkomend geval, de voorstellen tot besluit, de vermelding van de verslagen, en de documenten die ter inzage zijn in de zetel van de vereniging.

ARTIKEL 22: Bureau.

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter.

De voorzitter wijst een secretaris en stemopnemer aan, die beiden lid hoeven te zijn.

De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het **bureau**.

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

ARTIKEL 23: Aanwezigheidsquorum.

a) De algemene vergadering kan alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer **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.

b) Indien dat dubbel quorum niet 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, behoudens wanneer de te nemen beslissingen slechts geldig kunnen genomen worden met unanimiteit van alle mede-eigenaars.

ARTIKEL 24: Meerderheden.

a) De algemene vergadering beslist bij **gewone meerderheid** van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde mede-eigenaars, tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **drie vierde** van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeen-

schappelijke gedeelten betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **vier vijfde** van de stemmen.

- over iedere andere wijziging van de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

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

- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom;
- over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;
- over de ontbinding van de vereniging.

dertiende blad

Laatst vermelde beslissing moet steeds bij authentieke akte worden vastgelegd.

ARTIKEL 25: Stemrecht - vertegenwoordiging.

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

b) Iedere mede-eigenaar kan zich laten **vertegenwoordigen** door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. Raadslieden van leden zijn niet toegelaten. De lastgeving dient schriftelijk te zijn.

c) De **syndicus** kan **niet als lasthebber** van een mede-eigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.

d) 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.
(In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het derde bindend advies worden gevraagd van een raadsman, aan te duiden in gemeen overleg.)

ARTIKEL 26: Agenda.
De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen worden besloten.

ARTIKEL 27: Aanwezigheidslijst.
Er wordt een **aanwezigheidslijst** opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de Voorzitter en de secretaris.

ARTIKEL 28: Verdaging van de vergadering.
De Voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te **verdagen**, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

ARTIKEL 29: Notulen.
De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.
De syndicus deelt binnen de acht dagen de beslissingen mee aan alle eigenaars en alle bewoners van het gebouw, zelfs indien zij op de vergadering aanwezig waren.

2. DE SYNDICUS.

ARTIKEL 30: Benoeming - beëindiging - bekendmaking.
a) De eerste syndicus wordt **benoemd** in het reglement van mede-eigendom (overgangs- en slotbepalingen) of in de eerste algemene vergadering van de mede-eigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere mede-eigenaar.
De volgende syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een mede-eigenaar.
(De syndicus dient steeds lid te zijn van het B.I.V.)

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Hij is **herbenoembaar.**

Indien hij is aangesteld op grond van het reglement van mede-eigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde tijdens de eerste algemene vergadering. In de andere gevallen neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

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

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

c) Een **uittreksel** uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, **aangeplakt aan de ingang** van het gebouw waar de zetel voor de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

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

ARTIKEL 31: Bevoegdheden.

De syndicus heeft tot **opdracht:**

a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van mede-eigendom vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.
b) de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register.
c) deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.
d) alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen (hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren).

e) het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren (hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de mede-eigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten).

f) de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.

g) de lijst van de schulden over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van een notaris, zoals bepaald in artikel 277-11 § 1.

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

i) de syndicus legt binnen de maand het reglement van inwendige orde na opstelling ervan op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

j) de syndicus geeft kennis bij aangetekende brief van het bestaan van het reglement van orde en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verlener van dat recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van de algemene vergadering.
(Die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan degenen, die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren).

k) de syndicus licht de andere mede-eigenaars onverwijld in, nadat hij van een mede-eigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.

l) de vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.

m) verzekeringscontracten omtrent de gemeenschappelijke delen af te sluiten.

n) hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist.

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

ARTIKEL 32: Aansprakelijkheid - delegatie.

a) De syndicus is als enige **aansprakelijk** voor zijn beheer.

b) Hij kan zijn bevoegdheid **niet overdragen dan met** de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

ARTIKEL 33: Bezoldiging.

Het loon van de syndicus wordt vastgesteld volgens tarief van de Immobiliënkamer, telkens B.T.W. in meer. Het honorarium is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen die maandelijks in het Belgisch Staatsblad verschijnt. Bij wijziging van de index ad tenminste twee punten, wordt het honorarium van de syndius evenredig aangepast als volgt:

$$\frac{\text{honorarium x nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

Dit alles behoudens andersluidende wettelijke en/of paritaire beschikkingen terzake.

Het indexcijfer dat in acht dient genomen, is dat van het trimester voorafgaand aan de betaling van het honorarium.

In het honorarium van de syndicus zijn niet begrepen: de onkosten van briefwisseling, telefoon, drukwerk van bijzondere formulieren, vertaalwerk, opnamekosten van de tellers en andere, die vereist zijn voor het vlotte beheer van het gebouw en de service verschuldigd aan de eigenaars.

ARTIKEL 34: Persoonlijk - tegenstrijdig belang.

vijftiende blad

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een **persoonlijk of tegenstrijdig belang** heeft met de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

HOOFDSTUK 5: ONTBINDING EN VEREFFENING.

ARTIKEL 35: Ontbinding.

a) De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

b) De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de **ontbinding** van de vereniging tot gevolg.

c) De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

ARTIKEL 36: Vereffening.

a) De vereniging van mede-eigenaars wordt, naar haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar **vereffening.**

Alle stukken, uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars, vermelden dat zij in vereffening is.

b) De algemene vergadering van mede-eigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of meer vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

c) De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

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

De akte bevat :

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

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

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

SLOTVERKLARINGEN

a. **ontslag van ambtshalve inschrijving.**

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

b. **keuze van woonplaats.**

De verschijnende partijen doen keuze van woonst in hun hiervoor vermelde woonplaats.

c. **waarmerking.**

De instrumenterende notaris waarmerkt betreffende de bij deze akte betrokken partijen en/of comparanten de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de identiteitskaart, opzoekingen in het Rijksregister, de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

d. jaarlijkse algemene vergadering.

De jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal telkens gehouden worden op de eerste vrijdag van februari om negentien uur dertig minuten op de plaats, aangeduid in de uitnodiging daartoe, uitgaande van de syndicus. Is deze dag een wettelijke feestdag, dan komt de vergadering bijeen op de eerstvolgende werkdag om twintig uur.

De eerste algemene vergadering zal worden gehouden op initiatief van de comparant, bouwheer, binnen de drie maanden nadat hij, door de geplande verkopen, minder dan vier vijfden van de aandelen in de gemeenschappelijke delen overhoudt, behoudens het recht van iedere mede-eigenaar om zich tot de rechter te wenden om reeds eerder een bijeenroeping te bekomen. Deze algemene vergadering benoemt de nieuwe syndicus.

f. volmacht tot verkopen.

Comparanten verklaren aan te stellen als bijzondere lasthebbers:

Juffrouw Virginie Muylle, wonende te 8400 Oostende, Madeliefjeslaan 50.

Om voor hen en in hun naam hierna beschreven handelingen te stellen :

Te verkopen, het geheel of een deel van de hierboven beschreven privatieve delen in de residentie "Ter Stene" evenals de hoeveelheden in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond, waarop de residentie wordt opgetrokken.

zestiende blad

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschap te bedingen;

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing;

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen, overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen, koopprijzen, kosten en bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagneming en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvor-

dering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen, alle mededelingen van indeplaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping na rouwkoop, verbreking der verkoping, uitvoerend beslag op onroerend goed, gerechtelijke rangregeling enzovoorts, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Alle erfpachten, huren, vestigingen van zakelijke rechten, erfdienstbaarheden, enzovoorts, te bedingen en af te sluiten met de naamloze vennootschap Electrabel, en in het algemeen met alle instellingen van openbaar nut.

Ingeval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te verrichten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

g. **kosten van basisakte, reglement van medeeigendom en het reglement van orde.**

De kosten van deze akte en zijn bijlagen maken een gemeenschappelijke last uit; deze last zal verdeeld worden onder alle mede-eigenaars van de gemene delen.

De betaling van deze tussenkomst in de kosten van huidige akte geeft recht op een kopie ervan; een expeditie zal afgeleverd worden aan de syndicus om deel uit te maken van de archieven van de gemeenschap.

Overgangsbepaling.

Comparanten beslissen Juffrouw Virginie Muylle voornoemd aan te stellen tot eerste syndicus van het gebouw. Dit mandaat zal van rechtswege een einde nemen bij de eerste algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, zoals voorgeschreven door artikel 577-8, § 1 van het Burgerlijk Wetboek

zeventiende blad

laatste blad

WAARVAN AKTE.
Verleden te Zedelgem, ten kantore.
Na voorlezing van de akte en haar bijlagen, hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend.

zeventien pm

Geregistreerd.....bladen.....verzendingen
te Brugge 2 de .....02 AUG. 2006
Boek 238 blad 22 vak 3
Ontvangen .....VIJFENTWINTIG EURO (25 EUR)
De E.A. Inspecteur
P. Bruwier

Neerl. nr. Overgeschreven
te Brugge, hypotheken (2e kantoor)
de 02 T 30/08/2006-15315
en ambtshalve ingeschreven
kost : 938,04 €

HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement, bindend voor hen en hun rechthebbenden. Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging.

Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van de medeëigenaars met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij. Het moet niet bij notariele akte worden vastgesteld noch overgeschreven op het hypotheekkantoor.

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

ARTIKEL 1: Schilderen.

Er is geen buitenschilderwerk. Het binnenschilderwerk (zie lastenboek) moet plaatsgrijpen in de periode bepaald door de algemene vergadering en onder toezicht van de syndicus.

ARTIKEL 2: Schoorsteen.

De syndicus zal de schoorstenen laten vegen, tenminste éénmaal per jaar, op kosten van de vereniging.

ARTIKEL 3: Uitzicht.

De medeëigenaars en de bewoners zullen aan de vensters en op de terrassen geen uithangborden, reclameplaten of eetkastjes mogen plaatsen; het drogen van linnen is verboden op de terrassen en ramen aan de voorgevel.

Alle raamverduisteringen (niet verplicht) zijn in gebroken wit.

Het is wel toegelaten een bericht aan te brengen bij verkoop of verhuur van een privatief.

ARTIKEL 4: Doorgangen - overlopen.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhall, de trappen en overlopen moeten altijd vrijgehouden worden; er mag nooit om het even wat worden neergelegd of geplaatst.

Dit verbod treft in het bijzonder fietsen, kinderwagens, en andere voertuigen.

Er mag in de gangen en gemeenschappelijke overloop geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals het borstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoorts.

ARTIKEL 5: Dieren.

De bewoners van het gebouw mogen geen dieren houden, onder andere geen katten, noch honden of vogels.

ARTIKEL 6: Rust.

De bewoners van het gebouw zullen te allen tijde he gebouw bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust van het gebouw c geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hu gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. He gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoe stellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voo te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoner van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik va de dag of de nacht.

Indien in het gebouw electrische apparaten worden ge bruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worde voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen.

Geen enkele motor mag in de privatieve kavel worde geplaatst met uitzondering van apparaten voor schoonmaak e keukenapparaten.

ARTIKEL 7: Handel, vrij beroep.

Er mag in het gebouw geen handel worden gedreven.

De uitoefening van een vrij beroep is wel toegelaten.

Geneesheren mogen hun beroep in de gebouwen niet uitoe fenen zo ze specialisten zijn van besmettelijke ziekten. He uitoefenen van een vrij beroep in de gebouwen mag nooit he genot van de andere bewoners schenden.

De privatieve delen zijn bestemd om als residentiël woning te dienen.

ARTIKEL 8: Reclame.

Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van d algemene vergadering, reclame op gevels van het gebouw aan t brengen; geen enkel opschrift mag worden aangebracht op ven sters en balkons, deuren en buitendeuren, noch in de trappen, inkomhall en doorgangen.

Het is wel toegelaten op de ingangsdeur van het appartement een plaat aan te brengen, met de naam van de bewoner. Het is toegelaten aan de hoofdingang een plaat aan te brengen, naar het model voorgeschreven door de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars; deze plaat zal de naam van de bewoner vermelden en het nummer van de privatieve kavel.

In het portaal zal iedereen over een brievenbus beschik- ken; hierop mag de naam van de titularis worden aangegeven, evenals de verdieping waar zich de privatieve kavel bevindt; deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn, aange- nomen door de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars.

ARTIKEL 9: Opslag van stoffen.

Er mag in het gebouw geen opslagplaats bestaan van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezonde materialen.

ARTIKEL 10: Schoonmaken.

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen wordt uitgevoerd door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen en/of firma's.

ARTIKEL 11: Water - electriciteit - gas.

Het individueel verbruik van koud en warm water, electriciteit en gas wordt door iedere eigenaar van een kavel betaald volgens de aanduidingen van de tellers of door de syndicus voorgelegd. De eerste abonnementen bij de waterdienst, zowel voor de privatieve delen als voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de syndicus worden onderschreven.

ARTIKEL 12: Televisieantenne.

Het plaatsen van private antennes is verboden, behoudens bijzondere toestemming van de algemene vergadering van de vereniging der medeëigenaars, beslissend met drie/vierden van de stemmen. Alleen aansluiting op de gemeenschappelijke kabeltelevisiedienst is toegelaten.

ARTIKEL 13: Verhuizingen.

Grote meubelen, zware omvangrijke voorwerpen, moeten worden verhuisd langs de trap of opgehesen worden langs de voorgevel op uitsluitende verantwoordelijkheid van de verhuizer.

De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de verhuizer.

ARTIKEL 14: Onderhoud voetpad en daken.

De eigenaar of bewoner van de gelijkvloerse kavel is verantwoordelijk en staat in voor het onderhoud van de voetpaden (bijvoorbeeld bij sneeuwruiming en dergelijke).

De kosten van onderhoud van de daken zijn ten laste van de medeëigenaars.

Het is verboden buiten het gebouw afvalcontainers te plaatsen, en ook geen vuilniszakken buiten de dagen voorzien voor ophaling.

ARTIKEL 15 : brandbestrijding.

De eerste aanschaf van de draagbare brandblusapparaten wordt bekostigd door de bouwheer. De goede staat en werking is ten laste van de mede-eigenaars, die eveneens moeten instaan voor de vervanging. Aanvullende brandbeveiliging dient te gebeuren op kosten van de mede-eigenaars.

Geregistreerd ..... bladen ..... verzendingen
te Brugge 2 de ..... 02 AUG. 2006
Boek 40 blad 65 vak 22
Ontvangen .....
De E.A. Inspecteur VIJFENTWINTIG EURO (25 EUR)

Neerl. nr. Overgeschreven
te Brugge, hypotheken, (kantoor)
de 6e T 30/08/06-15315
en ambtshalve ingeschreven
kost : 938,04 €