

### STATUTEN VAN HET GEBOUW.

Heden, vier november negentienhonderd zevenennegentig.

Voor mij, Meester Yves VAN NOTEN, notaris met standplaats te Willebroek.

#### ZIJN VERSCHENEN

De heer Eric Antoon François DE KINDER, bediende, geboren te Berchem op zeventien januari negentienhonderd tweeënvijftig, en zijn echtgenote Mevrouw Marie Jeanne Joseph WYNANTS, bediende, geboren te Wilrijk op tien januari negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 2650 Edegem, Acht Eeuwenlaan 41.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap, bij gebrek aan een huwelijkskontrakt, niet gewijzigd tot op heden.

Deze partij hierna ook als "eigenaar" of "bouwheer" aangeduid.

Comparanten verklaren mij, Notaris, hetgeen volgt :

#### HET GEBOUW

Comparanten zijn eigenaar van volgend onroerend goed:

#### GEMEENTE AARTSELAAR, eerste afdeling.

Een appartementsgebouw met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen aan de JACOB SMITSLAAN nummer 59, gekadastrerd volgens titel (de grond), sectie B, nummer 129/A/5, met een oppervlakte van twee aren vijfenveertig centiaren (2 a 45 ca), zijnde lot 82 van blok B der verkaveling, waarvan privatieve kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden. Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

#### Eigendomstitel

Voorschreven goed hoort toe aan het gemeenschappelijk vermogen van de heer Eric Antoon François De Kinder en mevrouw Marie Jeanne Joseph Wynants, te Edegem, enerzijds om de gebouwen voor gemene rekening te hebben opgericht en anderzijds om de grond te hebben aangekocht jegens de heer Willy Constant De Clercq en zijn echtgenote mevrouw Lisette Henriette Van Nuffel te Aartselaar blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris met tussenkomst van notaris Peter Dehandschutter te Aartselaar op achttien maart negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig april daarna boek 2039 nummer 23.

#### DE STATUTEN

Comparanten verklaren de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen.

#### RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "Vereniging van medeëigenaars van het

gebouw te Aartselaar, Jacob Smitslaan 59". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de medeëigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

#### AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

I. Plan van het gebouw: Er werd een plan opgemaakt van het appartementsgebouw, door architect mevrouw Kristel Caes, te Borsbeek, Corluylei 51. Dit plan geldt als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee het één geheel vormt, doch de hypotheekbewaarder wordt ontslagen van overschrijving hiervan.

II. Bouwvergunning : Er werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar op vijftien april negentienhonderd zesennegentig een bouwvergunning afgeleverd aan de eigenaars met referte RO 2.015.112., waarvan een eensluitend verklaarde kopie hieraangehecht blijft.

#### HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

##### Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw.

###### Artikel 1. Beschrijving.

###### GEMEENTE AARTSELAAR, eerste afdeling.

Een appartementsgebouw met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen aan de JACOB SMITSLAAN nummer 59, gekadastreerd volgens titel (de grond), sectie B, nummer 129/A/5, met een oppervlakte van twee aren vijfenveertig centiare (2 a 45 ca), zijnde lot 82 van blok B der verkaveling,

##### Afdeling 2.- Beschrijving van de private kavel.

###### Artikel 2. Omschrijving begrip kavel.

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

###### Artikel 3. Opsomming private kavel.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende private kavel.

###### Gelijkvloers.

1. Een studio omvattende:

###### In private en uitsluitende eigendom:

hal, berging met centrale verwarming, badkamer, keuken, living, slaapkamer, terras en privaat en exclusief gebruik van de tuin.

###### Aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen:

tweehonderd en tien duizendsten (210/1000)

2. een autostaanplaats "Garage 1." omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

de autostaanplaats zelf zoals afgebeeld op het bij deze aangehechte plan;

Aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen:

vijftig duizendsten (50/1000);

3. een autostaanplaats "Garage 2." omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

de autostaanplaats zelf zoals afgebeeld op het bij deze aangehechte plan;

Aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen:

vijftig duizendsten (50/1000);

Eerste verdieping.

Het appartement "1." en omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

inkomhal met vestiairekast, w.c., berging met centrale verwarming, living met erker, keuken, twee slaapkamers, badkamer, terras aan de twee slaapkamers.

Aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen:

driehonderd vijfenveertig duizendsten (345/1000).

Tweede verdieping.

Het appartement "2." en omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

inkomhal met vestiairekast, w.c., berging met centrale verwarming, living met erker, keuken, twee slaapkamers, badkamer, terras aan de twee slaapkamers.

Aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen:

driehonderd vijfenveertig duizendsten (345/1000).

#### Artikel 4. Onderdelen van privatieve 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:

Binnen de kavel:

- 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 raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- de schrijnwerkerij;
- de apparaten van parlofoon en deuropener;
- de leidingen en meters 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 van de parlofoon;
  - de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
  - de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;
- behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet wordt 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 erven. 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 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

6.1 Ondergrondse verdieping:

- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de meterput voor waterleiding.

6.2 Gelijkvloers:

- de centrale inkomhall
- de traphall met trap naar de verdiepingen
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de kast voor de tellers van gas-, electriciteits-, en telefoonvoorziening.

6.3 De eerste en tweede verdieping:

- de traphall met trap
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.4 Niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Artikel 7. Gemeenschappelijke zaken.

7.1 Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.

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

- de grond
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- het buizennet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
- de bekleding en versiering van de gevels
- de gemeenschappelijke inkom, hall, de trapzaal met trap
- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars 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 parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

7.2 Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen en andere regelingen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 24 hierna.

7.2.1 Regeling met betrekking tot het ruimen van aalputten.

De algemene vergadering beslist op welke tijdstippen de aalputten dienen geruimd te worden.

7.2.2 Bestaande aflopen, leidingen en verluchtingen

De bestaande aflopen, leidingen en verluchtingen zoals aangeduid op het bijgevoegde plan zijn gemeenschappelijk tussen de appartementen en de studio.

7.2.3 Garages 1 en 2.

Op de opritruimte voor de garages dient steeds vrij te blijven op hun volle breedte, het parkeren of stationneren van voertuigen en het plaatsen of achterlaten van voorwerpen is steeds verboden.

7.2.4 Bijzonder gebruiksrecht van de tuintjes.

Het privaat genot en gebruik van de tuin, die gemeen is en blijft, wordt verbonden aan de studio op het gelijkvloers.

De eigenaar en/of gebruiker van de betreffende studio bekommt het voormeld privaat genot en gebruik van zijn tuin, op last deze tuin aan te leggen en te onderhouden op eigen kosten en overeenkomstig de standing van het gebouw.

7.3 Gemeenheid der scheidingsmuren.

De heer en mevrouw De Kinder-Wynants, voornoemd, blijven persoonlijk eigenaars van de scheidingsmuren, tussen het gebouw en de aanpalende eigendommen, doch enkel voor wat betreft het gedeelte van deze muren dat gemeen kan gemaakt worden tengevolge van het gebruik dat de burens ervan zouden maken.

Zij zullen over dit recht van mede-eigendom beschikken als naar goeddunken.

Bijgevolg zullen alle eventuele overnemingsprijzen voor de gemeenheid dezer muren uitsluitend aan genoemde komparanten, de heer en mevrouw De Kinder-Wynants, ten goede komen.

Zolang de genoemde komparanten, de heer en mevrouw De Kinder-Wynants, eigenaars zijn van de gemeenheid van de scheidingsmuren, zullen alle kosten van onderhoud, herstelling en eventuele heropbouw niettemin ten uitsluitende last zijn van de eigenaars der privaatieve kavels en zullen de komparanten, de heer en mevrouw De Kinder-Wynants, geen aandeel te dragen hebben in deze kosten. Dit voorbehoud brengt ook voor de komparanten, de heer en mevrouw De Kinder-Wynants, niet de minste verant-

woordelijkheid mede tegenover wie het ook zij.

## HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

### Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

#### Artikel 8. Algemene interpretatieregel.

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

#### Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van kavels.

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

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.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet, behalve wanneer de eigenaar zelf tot samenvoeging overgaat het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

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

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

#### Artikel 10. Uitzicht van privatieve kavels.

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

10.2. Aan ramen, terrassen en borstweringen 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 aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie geplaatst.

10.3. Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

10.4. Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende 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.

10.5. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, of op de garages. De syndicus waakt hierover.

10.6 Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen.

10.7 De appartementen en studio mogen bestemd worden voor kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep. De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Het aanbrengen van een naamplaat buiten bij de ingang mag doch na akkoord hierover van de syndicus.

#### Artikel 11. Werken aan privaatieve kavels.

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

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

11.2. 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 medeëigenaars 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.

#### Artikel 12. Voorschriften over het gebruik.

12.1. De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

12.2. De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning 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.

12.3. 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. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

12.4. Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd

worden.

**125.** In de garages worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare produkten gestapeld.

**Artikel 13.** 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 privatieve 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 aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

**Artikel 14.** Verhuring.

14.1. De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

14.2. 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 medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

14.3. Iedere medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve 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.

14.4. 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.

14.5. 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 medeëigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars.

14.6. 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.

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

**Artikel 15.** Toezicht.

15.1 Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van

het reglement van medeëigendom, 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.

15.2 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 medeëigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

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

## Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

### Artikel 16. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privatieve 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 medeëigendom dit toelaat.

### Artikel 17. Toepassing van deze regel.

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

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen 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 18. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

### Artikel 19. Onderhouds- en herstellingswerken.

19.1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve 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.

19.2. Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

### Artikel 20. Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

20.1. Iedere medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

20.2 Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om, indien nodig, 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.

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

Artikel 21. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

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

21.2. De medeëigenaar 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 22. Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op :

- 22.1 de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- 22.2 de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- 22.3 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
- 22.4 de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;
- 22.5 belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- 22.6 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 23. Bijdrage in deze lasten.

23.1. In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere medeëigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

23.2. Iedere medeëigenaar kan de algemene verandering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 24. Verdeling van de lasten.

24.1. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende

verdeelsleutel is voorzien:

- studio op het gelijkvloers : tweehonderd en tien /duizendsten;
- het appartement "1." : driehonderd vijfenveertig /duizendsten;
- het appartement "2." : driehonderd vijfenveertig /duizendsten;
- garage 1. : vijftig /duizendsten;
- garage 2. : vijftig /duizendsten;

#### 24.2. Bijzondere verdeelsleutels

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben.

Bijzondere regelingen :

##### 1. Kosten van gas, water en elektriciteit en andere nutsvoorzieningen.

Deze zullen gedragen en betaald worden als volgt:

a) iedere eigenaar betaalt de verbruikskosten van zijn privatieve lokalen alsmede de huurprijs van zijn private meters,

b) gemene delen:

- **electriciteitsverbruik:** het electriciteitsverbruik met betrekking tot de gemene delen dient ieder jaar door de syndicus verrekend te worden tussen de mede-eigenaars op basis van een afzonderlijke meter.

2. Ieder appartement zal beschikken over een individuele verwarmingsinstallatie op gas.

##### 3. Onderhoud der voetpaden.

De eigenaars en/of gebruikers van de appartementen en studio zullen de kosten van het gewone onderhoud van het voetpad voor hun rekening nemen.

##### 4. Onderhoud appartementsgebouw.

In principe zijn alle onderhouds-, herstellings- en uitbatingskosten der gemene delen tussen al de mede-eigenaars van het appartementsgebouw te verrekenen in verhouding tot de kwotiteiten die ieder van hen bezit in de gemene delen zonder rekening te houden met het feit dat sommige van deze gemene delen in feite slechts dienstig zijn of van nut zijn van of voor zekere bepaalde mede-eigenaars behoudens anders uitdrukkelijk beding.

##### 5. Bestaande aflopen, leidingen en verluchtingen

Onderhoud en herstelling van de bestaande aflopen, leidingen en verluchtingen zoals aangeduid op het bijgevoegde plan worden gedragen en betaald door de eigenaars van de kavels in verhouding van hun aandeel in de respectieve gemene delen.

##### 6. Garages 1 en 2.

Iedere eigenaar staat in voor het onderhoud en herstelling van zijn garage.

De opritruimte van de garages wordt onderhouden en aangelegd op kosten van de gebruikers en/of eigenaars van de garages.

7. Wijzigingen aan de beschikkingen van huidige rubriek 24.2 zijn slechts mogelijk met toestemming van al de mede-eigenaars zonder onderscheid.

#### Artikel 25. Werk- en reservekapitaal.

##### 25.1. Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de medeëigenaars 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 medeëigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een private kavel door de eigenaar bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

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 B.T.W.

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

Voor niet verkochte kavels wordt de provisie door de voornoemde eigenaar betaald.

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

#### 25.2 Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische 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 besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Voor de niet door voornoemde eigenaar verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng gestort.

#### Artikel 26. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote 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 medeëigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

#### Artikel 27. Overdracht van een kavel.

##### 27.1. Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten.

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

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

- 27.1.3 de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- 27.1.4 het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;
- 27.1.5 het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de medeëigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

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

#### 27.2 Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

#### 27.3 Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

#### Artikel 28. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

28.1. De medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng 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 medeëigenaar 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 medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

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

28.3. Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere medeëigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van medeëigenaars, af, alle schuld-vorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve 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 medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars 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 29. Brandverzekering.

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

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

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatieve 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.

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

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

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

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

#### Artikel 30. Aansprakelijkheidsverzekering.

30.1. De aansprakelijkheid van iedere medeëigenaar en van de vereniging van medeëigenaars 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.

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

30.3. De eerste polissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de voornoemde eigenaar.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaatieve kavel volmacht aan de eigenaar om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

#### Artikel 31. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

31.1. De medeëigenaars 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.

31.2. Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt uitbetaald.

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

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeelde van het hierop 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 medeëigendom van in privaatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

#### Afdeling 4.- De algemene vergadering.

##### Artikel 32. Omschrijving.

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

##### Artikel 33. Bevoegdheid.

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

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

op

- 33.1 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 privatieve delen uit te voeren werken,
- 33.2 het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,
- 33.3 de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,
- 33.4 de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,
- 33.5 de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan,

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

#### Artikel 34. Delegatie van bevoegdheden.

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

#### Artikel 35. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

35.1. De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst binnen de zes maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht, dat daaraan minstens een vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het ganse gebouw zijn overgedragen en door de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen.

35.2. De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

35.3. De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

#### Artikel 36. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

36.1. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de voornoemde eigenaar.

36.2. De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

36.3. De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de medeëigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de medeëigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen vóór de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

36.4. De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

36.5. De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben. Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of

opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 37. Samenstelling algemene vergadering.

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

37.2. Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

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

Artikel 38. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Artikel 39. Bureau van de vergadering.

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

39.2. 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 medeëigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 40. Stemrecht op de algemene vergadering.

40.1. Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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

40.3. Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

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

Artikel 41. Meerderheidsvereisten.

41.1. De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere

meerderheid vereisen.

41.2. Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met nietige stemmen.

41.3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden der stemmen:

41.3.1 Voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

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

41.3.3 over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

41.4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen:

41.4.1 over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;

41.4.2 over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

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

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

41.4.5 over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

41.5. De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

41.5.1 over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;

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

#### Artikel 42. Notulen van de algemene vergaderingen.

42.1. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen, of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

42.2. Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.

42.3. Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoegen mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

42.4. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve 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.

42.5. 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 medeëigenaars 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.

42.6. 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.

#### Artikel 43. 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 medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

### Afdeling 5.- De syndicus.

#### Artikel 44. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

#### Artikel 45. Benoeming.

45.1. De eerste syndicus wordt door de voornoemde eigenaar aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. De heer Eric De Kinder wordt aangesteld als eerste syndicus, onbezoldigd. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

45.2. Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; 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.

45.3. 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 voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

#### 45.4 Bekendmaking.

45.5. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar

zijn en mag niet worden verplaatst.

45.6. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 46. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

- 46.1 de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;
- 46.2 de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- 46.3 de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- 46.4 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;
- 46.5 alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- 46.6 waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- 46.7 het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- 46.8 aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- 46.9 de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;
- 46.10 namens de vereniging van medeëigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nuts voorzieningen, onderhoud van gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;
- 46.11 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;
- 46.12 aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft

besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

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

Artikel 47. Bevoegdheid.

47.1 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.

47.2 De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Artikel 48. 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 49. 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.

Artikel 50. Raad van beheer.

50.1. De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

50.2. De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

Artikel 51. Vaststelling huishoudelijk reglement.

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

51.2. De algemene vergadering kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal 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.

51.3. Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 52. Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de eigenaar respectievelijk van de syndicus.

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

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

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

Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 53. Keuze van woonplaats.

53.1. Iedere medeëigenaar 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.

53.2. Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 54. Volmacht.

In aansluiting met hetgeen voorafgaat, zal de bouwheer, de heer en mevrouw De Kinder-Wynants, tot datum van eindoplevering van het kompleks de noodzakelijke of nuttig geworden wijzigingen aan de huidige basisakte en haar bijlagen mogen aanbrengen. De toekomstige kopers der privatieve delen geven, als voorwaarde van de verkoop door de bouwheer gesteld, enkel, door het feit van aankoop, onherroepelijk volmacht aan de bouwheer en de grondeigenaars om in hun naam alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige basisakte en alle wijzigende en verbeterende akten desbetreffend te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat zij nuttig of noodzakelijk achten voor de verwezenlijking van het projekt, voorwerp van huidige akte en dit zolang de bouwheer voor enig deel eigenaar of mede-eigenaar is van het goed, voorwerp van onderhavige akte, doch met uitsluiting van wijzigingen aan de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 55.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

**WAARVAN AKTE.**

Verleden te Willebroek, datum als boven.

Na voorlezing aan komparanten, hebben deze de akte met mij, Notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

Geboekt te Puurs, de 13 nov. 1997. Deel 444, blad 59, vak 14. elf bladen en twee verzendingen. Ontvangen duizend frank (1000 F) Getekend De Ontvanger

R.VAN DE VELDE.

Antwerpen

Tegenwoordig :

G E M E E N T E

M. van den Abeelen, burgemeester, J. Van Hissenhoven,  
L. Wuytack, G. Van den Brande, N. Francus, C. Verlooy,  
Aartselaar, schepenen, en M. Ceulemans, gemeentesecretaris.

Aartselaar

24 VOORWERP: RO 2.015.112 Ruimt.ordening/Stedebouw - bouwvergunn. form.B

Bouwaanvraag van dhr. en mevr. Eric De Kinder-Wynants, Acht Eeuwenlaan 41 t  
2650 Edegem, voor een perceel gelegen, Jacob Smitslaan 59 (5053).

Het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Aartselaar,

Gelet op de aanvraag nr. 5053 ingediend door Eric De Kinder-Wynants  
Acht Eeuwenlaan 41  
2650 Edegem,

met betrekking tot een perceel gelegen Jacob Smitslaan 59

begrepen binnen het gebied van de verkaveling 001/013

lot 81 van blok B,

en strekkende tot het bouwen van een studio + 2 appartementen;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt  
van 28.03.1996;Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke  
ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en  
22 december 1970;

Gelet op artikel 123 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 16 december 1971 betreffende de behan-  
deling en openbaarmaking van de bouwaanvragen, gewijzigd bij het Koninklijk  
Besluit van 16 december 1981;Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen  
worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het Schepen-  
college op 29 november 1963 vergunning verleend is;  
dat deze vergunning niet vervallen is;

BESLUIT :

ARTIKEL 1 : DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN AAN Eric De Kinder-Wynants  
te Edegem,

die ertoe gehouden is :

1. zich te gedragen naar de voorschriften gevoegd in bijlage;
2. de navolgende voorwaarde(n) na te leven : Nihil.

Artikel 2 : Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager,  
alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoe-  
fening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.Artikel 3 : De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en  
Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende  
brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor  
vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvattin-  
van die werken of handelingen.

\*  
\* Artikel 4 : Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting  
\* ----- tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of  
\* verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de  
\* arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.  
\*

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde zitting.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Op bevel:  
De Secretaris,  
(get) M. Ceulemans

De Burgemeester-voorzitter,  
(get) M. van den Abeelen

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Op bevel:  
De Secretaris,



De Burgemeester,



*Voor eenduidend vaststellende fotocopie met het  
oorspronkelijk*

Geboekt te Puurs, de 13 NOV 1997  
Deel 73, blad 22, vak 10  
twee bladen en gls verzendingen  
Ontvangen duizend part

De Ontvanger

R. VAN DE VELDE

### STATUTEN VAN HET GEBOUW.

Heden, vier november negentienhonderd zevenennegentig.

Voor mij, Meester Yves VAN NOTEN, notaris met standplaats te Willebroek.

#### ZIJN VERSCHENEN

De heer Eric Antoon François DE KINDER, bediende, geboren te Berchem op zeventien januari negentienhonderd tweeënvijftig, en zijn echtgenote Mevrouw Marie Jeanne Joseph WYNANTS, bediende, geboren te Wilrijk op tien januari negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 2650 Edegem, Acht Eeuwenlaan 41.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap, bij gebrek aan een huwelijkskontraat, niet gewijzigd tot op heden.

Deze partij hierna ook als "eigenaar" of "bouwheer" aangeduid.

Comparanten verklaren mij, Notaris, hetgeen volgt :

#### HET GEBOUW

Comparanten zijn eigenaar van volgend onroerend goed:

#### GEMEENTE AARTSELAAR, eerste afdeling.

Een appartementsgebouw met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen aan de JACOB SMITSLAAN nummer 59, gekadastréerd volgens titel (de grond), sectie B, nummer 129/A/5, met een oppervlakte van twee aren vijfenveertig centiare (2 a 45 ca), zijnde lot 82 van blok B der verkaveling, waarvan privatieve kavels zullen worden verkocht, en met elke kavel tevens het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de grond dat aan deze kavel is verbonden. Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

#### Eigendomstitel

Voorschreven goed hoort toe aan het gemeenschappelijk vermogen van de heer Eric Antoon François De Kinder en mevrouw Marie Jeanne Joseph Wynants, te Edegem, enerzijds om de gebouwen voor gemene rekening te hebben opgericht en anderzijds om de grond te hebben aangekocht jegens de heer Willy Constant De Clercq en zijn echtgenote mevrouw Lisette Henriette Van Nuffel te Aartselaar blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris met tussenkomst van notaris Peter Dehandschutter te Aartselaar op achttien maart negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig april daarna boek 2039 nummer 23.

#### DE STATUTEN

Comparanten verklaren de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen.

#### RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt dan de benaming "Vereniging van medeëigenaars van het