

Het jaar **TWEEDUIZEND TWEEENTWINTIG, OP drie februari.**

Voor mij, Meester **Paul HENRIST**, notaris te Merelbeke (Bottelare), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "HENRIST, DE MULDER & BULTEREYS, geassocieerde notarissen", met zetel te 9820 Merelbeke (Bottelare), Ridder A. Stas de Richellelaan 8.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De heer **VAN DE STEENE Mattias Marc Linda**, geboren te Gent op 6 mei 1989, rijksregisternummer 89.05.06-109.63, ongehuwd, wonende te 9000 Gent, Koningin Fabiolalaan 5A.

2. De heer **VAN BOCKSTAL Simon**, geboren te Gent op 15 mei 1986, rijksregisternummer 86.05.15-049.81, ongehuwd, wonende te 9000 Gent, Koningin Fabiolalaan 5B.

3. Mevrouw **WINDELS Laurence Aline Cyrielle**, geboren te Gent op 15 juni 1985, rijksregisternummer 85.06.15-304.06, ongehuwd, wonende te 9840 De Pinte, Toutefais 2A.

Samenwonende die een verklaring van wettelijke samenwoning heeft afgelegd in de Gemeente De Pinte op 4 juli 2018.

4. Mevrouw **VERDONCK Ulrike Frauke Luci**, geboren te Brugge op 28 september 1992, rijksregisternummer 92.09.28-228.54, ongehuwd, wonende te 9000 Gent, Koningin Fabiolalaan 5E.

5. Mevrouw **VIAENE Freekje Lies Petra**, geboren te Brugge op 1 november 1983, rijksregisternummer 83.11.01-110.31, echtgenote van de heer **BALCAEN Alexander**, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem (Deurle), Pontstraat 92B

Gehuwd te Koksijde op 23 juni 2012 onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen blijkt huwelijkscontract verleden voor notaris Stephane Vander Eecken, te Gent, op 29 mei 2012, welk stelsel volgens verklaring tot op heden niet werd gewijzigd.

6. Mevrouw **STOFFERIS Shana Denis Brenda**, geboren te Gent op 19 maart 1993, rijksregisternummer 93.03.19-326.11, ongehuwd, wonende te 9000 Gent, Koningin Fabiolalaan 5G.

7. De heer **ARCHIE Mattie Tom**, geboren te Ieper op 3 januari 1982, rijksregisternummer 82.01.03-077.10, en zijn echtgenote mevrouw **VAN DYCK Edith Marie Zoé**, geboren te Ieper op 10 februari 1987, rijksregisternummer 87.02.10-128.55, samenwonende te 8900 Ieper, Oude Vaartstraat 14.

Gehuwd te Ieper op 19 mei 2018 onder het wettelijk stelsel blijkt huwelijkscontract verleden voor notaris Annelies Himpe, te Ieper, op 29 maart 2018, welk stelsel volgens verklaring tot op heden niet werd gewijzigd.

Voornoemde heer Archie Mattie wordt alhier vertegenwoordigd door Scheire Evelyn, medewerkster van ondergetekende notaris, blijktens akte digitale volmacht verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk aan dezer, waarvan afschrift hieraan gehecht.

8. De heer **BONNE Filip**, geboren te Gent op 10 januari 1969, rijksregisternummer 69.01.10-037.52, ongehuwd en mevrouw **VAN CALBERGH Lieveke Trees Hubert**, geboren te Waregem op 24 oktober 1971, rijksregisternummer 71.10.24-116.46, ongehuwd, feitelijk samenwonende te 9031 Gent (Drongen), Klaverdries 14A.

Hierna ook genoemd "de verschijners".

VOORLEZING EN TOELICHTING VAN DE AKTE

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

2. Onderhavige akte wordt integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

Die mij, notaris hebben aanzocht het volgende authenticiteit te verlenen:

TITEL 1. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De verschijners verklaren dat de basisakte van het hierna genoemd onroerend goed werd verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist, te Merelbeke (Bottelare), op 23 oktober 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent I op 24 oktober daarna, onder referentie 67-T-24/10/2018-15756.

STAD Gent — 9e afdeling

Het appartementsgebouw residentie "JULIE", op en met grond gestaan en gelegen te Koningin Fabiolalaan 5, gekadastraerd volgens titel in de sectie I nummer 0282/M/2 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie I nummer 282/W/2 P0000 met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderddrieënvijftig vierkante meter (153m²).

METINGSPLAN

Zoals het goed thans is opgemeten en staat afgebeeld op een metingsplan, opgemaakt door de heer Kristof VAN LAERE, landmeter-expert, te Kleingentstraat 11, 9070 Destelbergen, op 1 augustus 2018.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **44809-10318** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan is gehecht gebelevend aan de hiervoor vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist op 23 oktober 2018.

OORPSRONG VAN EIGENDOM

Het voorschreven onroerend goed behoorde toe aan de besloten vennootschap "F&L INVEST" om het te hebben verkregen ingevolge aankoop jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (thans besloten vennootschap) "DBD Properties" ingevolge akte verleden voor notaris Paul Henrist te Merelbeke (Bottelare) en notaris Steven Verbist, notaris te Gent (Oostakker) op 14 juni 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent I onder referentie 67-T-15/06/2018-08580.

De verschillende hierna omschreven privatieve kavels, toebehorende aan de mede-eigenaars zoals hierna bepaald, kwamen aan hen toe als volgt:

-Kavel 1: akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist, en notaris Pierre Verschaffel, te Gent, op 23 september 2019, overgeschreven alsvoren op 25 september daarna onder referentie 67-T-25/09/2019-14242;

-Kavel 2: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), en Jeroen Parmentier, te Gent, op 18 september 2019, overgeschreven alsvoren op 23 september daarna onder referentie 67-T-23/09/2019-14054.

-Kavel 3 en Kavel 4: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), en notaris Annick Dehaene, te Gent, op 18 september 2019, overgeschreven alsvoren op 24 september daarna onder referentie 67-T-24/09/2019-14082;

-Kavel 5: akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist en notaris Stijn Raes, te Gent, op 15 oktober 2019, overgeschreven alsvoren op 16 oktober daarna onder referentie 67-T-16/10/2019-15431;

-Kavel 6: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), met tussenkomst van notaris Melissa Saelens, te Antwerpen, op 18 september 2019, overgeschreven alsvoren op 23 september daarna onder referentie 67-T-23/09/2019-14057;

-Kavel 7: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), en meester Günther Pauwels, te Lievegem, op 15 oktober 2019, overgeschreven alsvoren op 16 oktober daarna onder referentie 67-T-16/10/2019-15420;

-Kavel 8: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), met tussenkomst van notaris Annelies Himpe, te Ieper, op 18 september 2019, overgeschreven op 23 september daarna onder referentie 67-T-23/09/2019-14055;

-Kavel 9: akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), op 24 september 2019, overgeschreven alsvoren op 26 september daarna onder referentie 67-T-26/09/2019-14297.

BODEMGESTELDHEID

a) Comparanten verklaren dat op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) Zij leggen het bodemattest voor, hetwelk betrekking heeft op voorschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op **28 januari 2022**.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

"...

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

..."

TITEL 2. OPSOMMING MEDE-EIGENAARS

De voormelde verschijners zijn als volgt eigenaar van de hierna vermelde privatieven:

- De heer **VAN DE STEENE Mattias**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 1 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0001

- De heer **VAN BOCKSTAL Simon**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 2 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0002

- Mevrouw **WINDELS Laurence**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 3 en kavel 4 met respectievelijke perceelidentificatienummers 282/W/2 P0003 en 282/W/2 P0004

- Mevrouw **VERDONCK Ulrike**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 5 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0005

- Mevrouw **VIAENE Freekje Lies**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 6 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0006

- Mevrouw **STOFFERIS Shana**, voornoemd, is voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 7 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0007

- De heer **ARCHIE Mattie** en zijn echtgenote mevrouw **VAN DYCK Edith**, voornoemd, zijn voor de geheelheid volle eigendom eigenaar van de hierna gemelde kavel 8 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0008

- De heer **BONNE Filip** en mevrouw **VAN CALBERGH Lieveke**, voornoemd, zijn voor de geheelheid volle eigendom eigenaar, hij voor wat betreft twintig procent (20%) onverdeeld deel en zij voor wat betreft tachtig procent (80%) onverdeeld deel, van de hierna gemelde kavel 9 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0009

TITEL 3. ONDERWERPEN AAN HET APPARTEMENTSRECHT

De verschijners verklaren dat zij de beknopte basisakte, verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist, te Merelbeke (Bottelare), op 23 oktober 2018 wensen aan te passen en dat zij de artikels 3.78 tot 3.83 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen wensen van toepassing te verklaren op de residentie "JULIE".

Bijgevolg wordt het gebouw ingedeeld in een aantal privatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen.

Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden. De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeeldheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

Deze akte vormt **de statuten van het gebouw** en bestaat uit twee delen:

1) De basisakte:

De basisakte bevat de beschrijving van het onroerend geheel en van de privatieve en gemeenschappelijke delen, alsook de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaat deel is verbonden.

2) Het reglement van mede-eigendom:

Het reglement van mede-eigendom bevat de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten en de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten evenals, in voorkomend geval, de bedingen en sancties met betrekking tot de niet betaling van die lasten.

De basisakte en het reglement van mede-eigendom moeten vastgelegd worden in een authentieke akte en worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid. De wijziging ervan dient te gebeuren volgens de regels vastgesteld in het reglement van mede-eigendom en moet eveneens vastgesteld worden bij notariële akte, die ook zal worden overgeschreven op het bevoegde kantoor van de rechtszekerheid.

HET REGLEMENT VAN INTERNE ORDE

Er dient tevens verplicht een reglement van interne orde opgemaakt te worden voor dit gebouw. Dit reglement dient minstens te bevatten:

- de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering,
- de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen,
- de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

Dit reglement van interne orde zal in een afzonderlijke onderhandse akte vastgelegd worden.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

De inhoud van dit reglement kan tevens gewijzigd of aangevuld worden door de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van twee derden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Het reglement van interne orde wordt binnen de maand na de opstelling ervan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

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

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

TITEL 4. WIJZIGING AAN BASISAKTE

I. BASISAKTE

Comparanten verklaren volgende basisakte aangepast aan Wet van 8 juli 1924 op de appartementsmede-eigendom, gewijzigd door de Wet van 30 juni 1994 en laatst gewijzigd door de Wet van 4 februari 2020 aan te nemen.

Afdeling 1 - Beschrijving van het gebouw

Het appartementsgebouw bestaat uit :

- 1) Een gebouw met:
 - twee kavels op het gelijkvloers
 - twee kavels op de eerste verdieping
 - twee kavels op de tweede verdieping
 - twee kavels op de derde verdieping

- één kavel op de vierde verdieping

Afdeling 2 - Beschrijving van de private kavel

Omschrijving begrip private kavel

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

Overeenkomstig artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek dient het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaat verbonden is, bepaald te worden in een met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of vastgoedmakelaar, waarbij voor die bepaling rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het private deel.

Dit verslag is gehecht gebleven aan de voormelde basisakte, verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist, te Merelbeke (Bottelare), op 23 oktober 2018.

Opsomming private kavel

Het gebouw is gesplitst in de hiernavolgende **private kavel**:

A. De kavel op het gelijkvloers, genaamd "kavel 1".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in private en uitsluitende eigendom:

Een hal, een WC, een leefruimte, een keuken, een berging, twee slaapkamers en een badkamer.

Exterieur: een kleine koer.

Op het plan met private werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/honderdsten (**20/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelidentificatienummer 282/W/2 P0001.

B. De kavel op het gelijkvloers, genaamd "kavel 2".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in private en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een keuken, een WC, een slaapkamer, een berging, een badkamer.

Exterieur: een koer.

Op het plan met private werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/honderdsten (**12/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelidentificatienummer 282/W/2 P0002.

C. De kavel op de eerste verdieping, genaamd "kavel 3".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in private en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met private werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelidentificatienummer 282/W/2 P0003.

D. De kavel op de eerste verdieping, genaamd "kavel 4".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0004.

E. De kavel op de tweede verdieping, genaamd "kavel 5".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0005.

F. De kavel op de tweede verdieping, genaamd "kavel 6".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0006.

G. De kavel op de derde verdieping, genaamd "kavel 7".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0007.

H. De kavel op de derde verdieping, genaamd "kavel 8".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0008.

I. De kavel op de vierde verdieping, genaamd "kavel 9".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een hal, een douche, een WC, een slaapkamer, een leefruimte met berging.

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf/honderdsten (11/100sten) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

De eigenaar van kavel 9 zal indien er onderhoud of herstellingswerken aan het gemeenschappelijk dak moeten gebeuren, toegang moeten verschaffen tot deze zolder indien het onderhoud of de herstellingen niet op een andere manier kunnen gebeuren.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0009.

Onderdelen van privatieve kavels

- De oppervlakkige vloer-, muur- en plafondbekledingen;
- De binnenmuren met uitzondering van de muren die twee kavels of een kavel en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden; het dicht en creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd; indien gelijkaardige werken worden verricht op draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig;

- Het binnenschrijnwerk, met inbegrip van de inkomdeuren;
- De vensters met hun raamkaders, de balkon- en terrasdeuren in glas, de bovenlichten, de zonneblinden, luiken, stores en jaloezieën en, meer algemeen, al de openingen van privatieve ruimten;
- De oppervlakkige bekleding, met uitzondering van de waterdichte laag, van balkons, terrassen;
- De sanitaire installaties;
- De elektrische installaties van elke kavel;
- De telefooninstallaties;
- De binnenpost van de intercom of elk ander intern toestel waarmee de toegangsdeur tot het gebouw vanop afstand kan worden geopend, tot aan de aftakdoos;

- De televisie- of netwerkaansluitingen, tot aan de aftakdoos;
- De individuele verwarmingsinstallaties en installaties voor de productie van warm water;

- Meer algemeen, al wat in de ruimten inbegrepen is.

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

Genot van gemeenschappelijke delen voor een kavel.

Een kavel kan het exclusieve en eeuwigdurende genot van sommige gemeenschappelijke delen verkrijgen.

Er wordt verduidelijkt dat de koeren op het gelijkvloers als privaat eigendomsrecht toebehoren tot kavel 1 (de koer in gele kleur aangeduid op het metingsplan) en kavel 2 (de koer in grijze kleur aangeduid op het metingsplan).

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Omschrijving begrip gemeenschappelijke delen

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 privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Gemeenschappelijke zaken

De gemeenschappelijke delen zijn per definitie deze die niet tot het exclusief gebruik van een mede-eigenaar bestemd zijn.

Zij omvatten onder meer:

- De grond met inbegrip van de bebouwde grond, koer en tuin, zelfs wanneer zij tot privaatief genot bestemd is;
- De funderingen, daken, de ruwbouw, de gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren en dikke draagmuren, vloeren zonder de vloerbedekking, bekleding van het gebouw, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenschappen en, meer algemeen, al wat het geraamte van het gebouw vormt);
- De buitenversieringen van de gevels van de gebouwen, inclusief de terrassen (wat hun ruwbouwgedeelte betreft, zonder de bekleding), de balusters en balustrades, de vensterbanken en balkons, met uitzondering van de vensters en raamkaders, de zonblindes, luiken, stores en jaloezieën die privaatieve delen zijn;
- De ruimten voor de meters en rioolvertakkingen en, meer algemeen, alle apparaten en voorzieningen ten behoeve van het gebouw;
- Alle leidingen, kolommen, distributieleidingen en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas, elektriciteit en verwarming, stortbuizen, afvoerbuizen van regen- en afvalwater, behalve de delen van deze buizen en leidingen die bestemd zijn tot het exclusieve en privé-gebruik van elke mede-eigenaar en die zich in de privaatieve delen bevinden, vanaf de lasnaad of de koppeling tot aan de privé-aansluiting, waarbij de stopkranen gemeenschappelijke delen blijven;
- De buizen van het gehele afvoerstelsel, de rioolbuizen en –vertakkingen, de stortbuizen van de WC's (zonder de pijpen die de WC's aansluiten op de stortpijpen), de technische kokers, de verluchtings- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan;
- De voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen, met hun metselwerk;
- De ventilatiebuizen en –installaties met uitsluiting van de roosters die zich in de kavels bevinden.
- **Bij uitbreiding:** De volledige kelderruimte van het pand, gezien dit niet is toegewezen aan één of meerdere kavels.

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief.

Genot en juridische toestand van de gemeenschappelijke delen van de residentie:

De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen gebruik maken overeenkomstig de bestemming ervan en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medebewoners.

De gemeenschappelijke delen behoren in onverdeelde toestand toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom.

Het verbruik van elektriciteit, gas en/of water dienstig voor de gemeenschappelijke delen, doch welke betaald worden door een privaatief kavel omdat deze op dezelfde tellers zijn aangesloten, zullen jaarlijks afgerekend worden volgens de quotiteiten.

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Comparanten verklaren volgend reglement van mede-eigendom aangepast aan de voormelde Appartementswet aan te nemen.

HOOFDSTUK I - VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS: WIJZE VAN OPROEPING, WERKING EN BEVOEGDHEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS

Afdeling 1 - Vereniging Van Mede-eigenaars

Artikel 1. - Naam - Zetel - Ondernemingsnummer - Woonstkeuze

Deze vereniging heet "JULIE".

Ze heeft haar zetel in het gebouw gelegen te 9000 Gent, Koningin Fabiolalaan 5;

Alle documenten die uitgaan van de vereniging van de mede-eigenaars vermelden haar ondernemingsnummer.

Ze kiest woonst op de officiële woonplaats of op het kantoor van de syndicus.

Artikel 2. - Rechtspersoonlijkheid - Samenstelling

De vereniging van de mede-eigenaars heeft rechtspersoonlijkheid zodra de twee hiernavolgende voorwaarden zijn voldaan:

- de overdracht of de toewijzing van een kavel die de onverdeeldheid tot stand brengt;

- de overschrijving van deze statuten in het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Bij gebrek aan overschrijving kan de vereniging van mede-eigenaars haar rechtspersoonlijkheid niet doen gelden. Derden kunnen er zich echter wel op beroepen tegen haar.

Alle mede-eigenaars zijn lid van de vereniging.

Ze beschikken elk over een aantal stemmen dat gelijk is aan hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 3. – Boekjaar

Het boekjaar van de vereniging van mede-eigenaars zal bepaald worden door de eerstvolgende algemene vergadering.

Artikel 4. - Duur

De vereniging van mede-eigenaars bestaat voor onbepaalde duur.

Artikel 5. – Voorwerp van de uitvoering van veroordelingen

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. Indien dit vermogen niet toereikend is, kunnen zij bovendien worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar 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 mede-eigenaar 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.

Artikel 6. - Ontbinding - Vereffening

a) Ontbinding

De vereniging van mede-eigenaars wordt van rechtswege ontbonden zodra de onverdeeldheid ten einde is gekomen. Ze zal van rechtswege herleven wanneer de onverdeeldheid komt te herleven. De vernietiging van het gebouw, ook volledig, houdt niet automatisch de ontbinding van de vereniging in.

De algemene vergadering kan de vereniging van mede-eigenaars ontbinden. Deze beslissing moet worden genomen *met eenparigheid van de stemmen van alle mede-eigenaars* en moet worden vastgesteld bij au-

thentieke akte. De algemene vergadering kan de vereniging echter niet ontbinden wanneer het gebouw onderworpen blijft aan de artikelen 3.78 tot 3.83 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging van mede-eigenaars kan tot slot door de rechter worden ontbonden op verzoek van elke belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

b) Vereffening

De vereniging blijft bestaan voor de noden van haar vereffening. Ze vermeldt in alle stukken dat ze in vereffening is. De zetel blijft gevestigd in het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van deze statuten.

De algemene vergadering van mede-eigenaars of, indien ze in gebreke blijft dit te doen, de syndicus, duidt een of meerdere vereffenaars aan. Deze benoeming wordt vastgesteld in de authentieke akte. De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, §1, en 57 van het Wetboek van Vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

De akte die de afsluiting van de vereffening vaststelt, moet worden verleden door een notaris en moet worden overgeschreven in het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De akte van afsluiting van de vereffening omvat:

a) de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en de bescheiden van de vereniging zullen bewaard blijven gedurende minstens vijf jaar vanaf voormelde overschrijving;

b) de maatregelen die werden genomen met het oog op de consignatie van de gelden en waarden die toekomen aan de schuldeisers of aan de mede-eigenaars en waarvan de overhandiging nog niet kon gebeuren.

Alle rechtshandelingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars, verjaren door verloop van vijf jaar vanaf de overschrijving van de akte van afsluiting van de vereffening bij het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Artikel 7. – Vermogen van de vereniging van de mede-eigenaars

De vereniging van mede-eigenaars mag slechts eigenaar zijn van de roerende goederen die nodig zijn voor het verwezenlijken van haar doel.

Als gevolg daarvan kan ze geen houder zijn van onroerende zakelijke rechten, die aan de mede-eigenaars blijven toebehoren; dat geldt onder meer voor de gemeenschappelijke delen.

De vereniging van mede-eigenaars mag eigenaar zijn van alle roerende zaken die nodig zijn voor het goede beheer van de mede-eigendom, waaronder contant geld, fondsen die bij een bank zijn gedeponerd, bureau, computer, onderhoudsmaterieel, alsook alle decoratieve en nutselementen, zoals antennes, schilderijen of objecten die de gemeenschappelijke delen aankleden. Dat vermogen bestaat minstens uit een werkkapitaal en een reservekapitaal.

Artikel 8. - Voorwerp

De vereniging van mede-eigenaars heeft het behoud en het beheer van het gebouw als voorwerp.

Artikel 9. – Gedeelde hoofdelijkheid van de mede-eigenaars

Onverminderd artikel 3.92 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden vervolgd op het vermogen van elke mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel gebruikt voor de stemming in overeenstemming met artikel 3.87, naargelang van het geval.

Ingeval een rechtsvordering wordt ingesteld door een mede-eigenaar en bij gebrek aan een beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, indien de aansprakelijkheid van de vereniging van de mede-eigenaars ter discussie staat, zal de betrokken mede-eigenaar deelnemen aan de rechtsplegingskosten en de kosten voor de advocaat in evenredigheid met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, onverminderd de eindafrekening wanneer, naar aanleiding van die beslissing, de vereniging van de mede-eigenaars wordt veroordeeld.

Artikel 10. - Rechtsvorderingen

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om te handelen in rechte, als eiser en als verweerder. Ze wordt geldig vertegenwoordigd door de syndicus.

Elke eigenaar behoudt zich het recht voor om rechtsvorderingen alleen in te stellen met betrekking tot zijn kavel, na per aangetekend schrijven de syndicus te hebben ingelicht, die op zijn beurt de mede-eigenaars informeert.

Afdeling 2 - Algemene Vergaderingen van de Mede-Eigenaars

Artikel 11. - Bevoegdheden

De algemene vergadering van mede-eigenaars beschikt over alle bevoegdheden van beheer en van bestuur van de vereniging van mede-eigenaars, met uitzondering van die welke op grond van de wet en van deze statuten zijn toegewezen aan de syndicus alsook aan elke mede-eigenaar of bewoner.

Onder dit voorbehoud is de algemene vergadering van mede-eigenaars het opperste bestuursorgaan van het gebouw wanneer het gaat om de gemene belangen. Ze beschikt dan ook over de meest uitgebreide bevoegdheden om soeverein te beslissen over de gemeenschappelijke belangen, in overeenstemming met de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de wetten ter zake.

Bij wijze van voorbeeld behoren onder meer tot haar bevoegdheden:

- de benoeming en de herroeping van de syndicus,
- de benoeming van een commissaris van de rekeningen,
- de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering is niet bevoegd om de vereniging van mede-eigenaars geldig te vertegenwoordigen, behalve wanneer alle mede-eigenaars optreden.

Artikel 12. - Samenstelling

De algemene vergadering bestaat uit alle mede-eigenaars, ongeacht het aantal aandelen die ze bezitten in de gemeenschappelijke delen.

Iedere mede-eigenaar mag zich laten bijstaan door een persoon op voorwaarde dat syndicus per aangetekende brief en minstens vier werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering wordt ingelicht. Die persoon mag de bespreking tijdens de algemene vergadering leiden noch monopoliseren.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht met betrekking tot een privatieve kavel of wanneer de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, en behalve wanneer de titel die de verdeling van het eigendomsrecht teweegbrengt de houder aanduidt van het recht om deel te nemen aan de algemene vergadering, wordt het recht op deelname aan de beraadslagingen van de algemene vergadering opgeschort tot de belanghebbenden de persoon aanduiden die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet

mogen deelnemen aan de aanduiding van deze lasthebber, duiden de andere belanghebbenden laatstgenoemde geldig aan. Laatstgenoemde wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die uitgaan van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de identiteit van hun lasthebber schriftelijk mee aan de syndicus.

Artikel 13. - Volmachten

Elke mede-eigenaar mag een lasthebber aanduiden, al dan niet mede-eigenaar, om hem te vertegenwoordigen op de algemene vergaderingen, waarbij niemand een mede-eigenaar mag vertegenwoordigen als hij geen houder is van een schriftelijke lastgeving waarin uitdrukkelijk de datum van de algemene vergadering en de naam van de lasthebber wordt vermeld, bij gebrek waaraan de lastgeving als onbestaande zal worden beschouwd. De volmacht kan algemeen of bijzonder zijn en heeft slechts betrekking op één algemene vergadering, behalve in geval van een algemene of bijzondere notariële volmacht. Behoudens andersluidende bepaling, geldt een volmacht die wordt verleend voor een algemene vergadering eveneens voor de algemene vergadering die wordt georganiseerd na een onvoldoende quorum tijdens de eerste algemene vergadering.

Het bureau van de algemene vergadering controleert de regelmatigheid van de volmachten en beslist hieromtrent soeverein.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag echter meer dan drie stemvolmachten krijgen wanneer het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachten niet hoger is dan tien procent van het totale aantal stemmen dat verbonden is aan alle kavels van de mede-eigendom.

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

De volmachten zullen gehecht blijven aan de notulen.

Elke mede-eigenaar mag zich op de algemene vergadering laten bijstaan door een persoon van zijn keuze op voorwaarde dat hij de syndicus ten minste vier werkdagen voor de dag van de algemene vergadering daarvan bij aangetekende zending in kennis stelt. Deze persoon mag tijdens de algemene vergadering de discussie niet leiden, noch ze monopoliseren.

Artikel 14. – Datum en plaats van de gewone algemene vergadering

De jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden in **de eerste helft van de maand september** op de plaats die is vermeld in de bijeenroepingen en, bij gebrek daaraan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 15. - Oproepingen

a) Principes

De bijeenroeping vermeldt de plaats, de dag en het uur waarop de vergadering zal plaatsvinden, alsook de agenda met de lijst van de te bespreken punten. Ze vermeldt eveneens de modaliteiten voor raadpleging van de documenten die betrekking hebben op de punten die op de agenda zijn ingeschreven.

De syndicus moet de gewone algemene vergadering bijeenroepen.

Hij kan bovendien te allen tijde een algemene vergadering bijeenroepen wanneer er dringend een beslissing moet worden genomen in het belang van de mede-eigendom.

Een of meerdere mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, kunnen de bijeenroeping van de algemene vergadering vragen. Dat verzoek moet aangetekend worden gericht aan de syndicus die de bijeenroepingen moet versturen binnen de dertig dagen na ontvangst ervan. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dat verzoek, kan één van de eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend zelf de algemene vergadering bijeenroepen. Bij gebrek aan een syndicus, mogen de raad van mede-eigendom of, bij ontstentenis, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij ontstentenis, een of meerdere mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen ten einde een syndicus te benoemen.

Wanneer, in de schoot van de algemene vergadering, de vereiste meerderheid niet wordt bereikt, kan elke mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig, op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen. Hij kan eveneens de toestemming vragen om de werken die hij nuttig acht, uit te voeren op eigen kosten, ook wanneer ze betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, wanneer de algemene vergadering zich er tegen verzet zonder grondige reden. Zodra hij één van de vorderingen heeft ingesteld waarvan sprake is in artikel 3.92 van het Burgerlijk Wetboek, en op voorwaarde dat zijn vordering niet wordt afgewezen, is de eiser bevrijd van elke aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten binnen de termijn die laatstgenoemde bepaalt, ten einde te beraadslagen over het voorstel dat voormeld mede-eigenaar bepaalt, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert dit te doen.

b) Termijnen en manieren van verzending

Behoudens dringende gevallen, worden de bijeenroepingen verstuurd minstens vijftien kalenderdagen vóór de datum van de algemene vergadering.

De bijeenroeping wordt verstuurd bij een ter post aangetekende brief, tenzij de bestemmingen individueel, uitdrukkelijk en door middel van om het even welk schriftelijk communicatiemiddel, zelfs wanneer het niet getekend is, hebben aanvaard om de bijeenroeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen.

c) Adres van bijeenroeping

De belanghebbenden moeten aan de syndicus, per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs, elke adresverandering melden. De bijeenroepingen worden geldig gedaan aan het laatste, door de syndicus gekende adres op de datum van verzending.

d) Syndicus en voorlopig syndicus

Wanneer de syndicus of de voorlopig syndicus geen mede-eigenaar is, zal hij worden opgeroepen voor de algemene vergaderingen, maar zal hij slechts een raadgevende stem hebben, onverminderd de toepassing van artikel 3.87, van het Burgerlijk Wetboek.

e) Raadpleging

De bijeenroeping duidt de modaliteiten aan voor het raadplegen van de documenten die betrekking hebben op de geagendeerde punten.

Kosten

De administratieve kosten in verband met de bijeenroeping voor de algemene vergadering vallen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 16. - Agenda

De agenda wordt bepaald door diegene die de algemene vergadering bijeenroept.

De syndicus moet de schriftelijke voorstellen van de mede-eigenaars agenderen, die hij heeft ontvangen minstens drie weken vóór de eerste dag van de periode bepaald in het reglement van interne orde, waarbinnen de algemene vergadering moet plaatsvinden.

Een of meerdere mede-eigenaars mogen te allen tijde aan de syndicus de punten te kennen geven waarvan ze vragen dat ze worden ingeschreven op de agenda van een algemene vergadering. Die punten worden in aanmerking genomen door de syndicus, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 3.87 van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Alle geagendeerde punten moeten op een heldere manier in de bijeenroepingen worden vermeld.

De algemene vergadering kan alleen beraadslagen en stemmen over geagendeerde punten. Over de punten die aan bod komen in de rubriek "varia" kan alleen geldig worden gestemd als ze in detail op de agenda voorkomen.

De eerste algemene vergadering zal worden bijeengeroepen, in voorkomend geval door de syndicus aangeduid in het reglement van mede-eigendom of door de syndicus aangesteld door de algemene vergadering of, bij gebreke daaraan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde overeenkomstig artikel 3.90 van het Burgerlijk Wetboek, zodra de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft verkregen.

Deze eerste algemene vergadering moet verplicht een syndicus kiezen volgens de normen van de gewone algemene vergaderingen, zoals hierna toegelicht.

Artikel 17. – Samenstelling van de algemene vergadering

De algemene vergadering is pas geldig samengesteld wanneer alle betrokken mede-eigenaars aanwezig, vertegenwoordigd of geldig bijeengeroepen zijn.

De beraadslagingen en beslissingen van een algemene vergadering verbinden alle betrokken mede-eigenaars omtrent de geagendeerde punten, ongeacht of ze al dan niet vertegenwoordigd zijn, niet hebben gestemd of zich onthouden hebben.

Artikel 18. - Voorzitterschap – Bureau – Aanwezigheidslijst

De algemene vergadering duidt jaarlijks, met de volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, haar voorzitter en minstens een bijzitter aan, die het bureau vormen. De voorzitter moet een mede-eigenaar zijn.

Ze kunnen worden herverkozen.

Indien hij wordt aangeduid door de algemene vergadering in overeenstemming met artikel 3.87, §10, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, vervult de syndicus de rol van secretaris.

Het voorzitterschap van de eerste algemene vergadering zal toekomen aan de eigenaar die beschikt over het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen en in geval van staking van stemmen aan de oudste onder hen.

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden die zal worden ondertekend bij het binnenkomen van de vergaderzaal door de eigenaars die de vergadering zullen bijwonen of door hun lasthebber; die aanwezigheidslijst zal eensluidend worden verklaard door de leden van het bureau.

Artikel 19. -Beraadslagingen

a) Stemrecht

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

Niemand mag deelnemen aan de stemming, zelfs als lastgever of als lasthebber, voor een aantal stemmen dat groter is dan de som van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

De syndicus beschikt over geen enkele stem, behalve wanneer hij eveneens mede-eigenaar is. Overeenkomstig artikel 3.87, §7 van het Burgerlijk Wetboek mag hij niet handelen als lasthebber van een mede-eigenaar.

Geen enkele persoon die is gemandateerd door of in dienst is van de vereniging van mede-eigenaars of die diensten voor haar verleent in het kader van om het even welke andere overeenkomst, mag persoonlijk of via volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en aan de stemmingen met betrekking tot de opdracht die hem werd toevertrouwd.

b) Aanwezigheidsquorum – Tweede algemene vergadering

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen wanneer bij de aanvang van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en op voorwaarde dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Toch beraadslaagt de algemene vergadering eveneens geldig wanneer de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars bij de aanvang van de algemene vergadering meer dan drie vierde van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen.

Wanneer geen van beide quorums is bereikt, zal er een tweede algemene vergadering worden samengeroepen binnen een termijn van minstens veertien dagen en mag zij beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de mede-eigendom waarvan zij houder zijn.

c) Meerderheidsregels

1° Volstreekte meerderheid

De beslissingen worden genomen met de volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars op het moment van de stemming, behalve wanneer een gekwalificeerde meerderheid of de eenparigheid is vereist door de wet.

2° Gekwalificeerde meerderheid - Eenparigheid

De algemene vergadering beslist:

1. met een *meerderheid van twee derde* van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen:

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

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2° van het Burgerlijk Wetboek;

c) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging is verplicht, behalve voor de in artikel 3.89, §5, 2° van het Burgerlijk Wetboek bedoelde daden;

d) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privative delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken onder de mede-eigenaars.

2. met een *meerderheid van vier vijfde* van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen:

a) over iedere andere wijziging van de statuten, met inbegrip van de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het gebouw of van een deel daarvan;

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

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

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen, inclusief de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, desgevallend tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die dit zou veroorzaken;

f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 3.84, 4^e lid van het Burgerlijk Wetboek;

g) over de verdeling van een kavel of de gehele of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels;

h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, desgevallend tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in artikel 577-7, §4 van het Burgerlijk Wetboek.

3. met *eenparigheid* van stemmen van alle mede-eigenaars:

- over de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars;
- over de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom middels voorlegging van een verslag zoals voorzien in artikel 3.85, §1, 2^e lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde ge-

kwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen, waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

d) Praktische overwegingen

Onverminderd de hiervoor voorziene eenparigheidsregel wanneer meer dan twee voorstellen ter stemming worden voorgelegd en wanneer geen enkele ervan de vereiste meerderheid behaalt, wordt er overgegaan tot een twee stemronde, waarbij enkel de twee voorstellen die na de eerste stemronde het grootste aantal stemmen behaalden, ter stemming worden voorgelegd.

Onder de vereiste eenparigheid van stemmen wordt hier niet de eenparigheid van de op de algemene vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden bedoeld, maar wel de eenparigheid van alle mede-eigenaars.

Wanneer een gekwalificeerde meerderheid is vereist, wordt de meerderheid van de op de algemene vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden bedoeld.

De mede-eigenaar of zijn lasthebber die zich onthoudt, is diegene die aanwezig is op de algemene vergadering zonder zijn stem uit te drukken.

De onthoudingen, de nietige en blancostemmen worden niet beschouwd als uitgebrachte stemmen voor de berekening van de vereiste meerderheid.

e) Schriftelijke stemming

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

f) Notulen - Raadpleging

De syndicus stelt de notulen op van de beslissingen die zijn genomen door de algemene vergadering met opgave van de bereikte meerderheden en van de naam van de eigenaars die hebben tegengestemd of zich hebben onthouden.

Op het einde van de vergadering en na voorlezing worden deze notulen ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de secretaris die werd aangeduid bij de aanvang van de vergadering en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus bewaart de beslissingen die zijn bedoeld in artikel 3.87, §10 en §11 van het Burgerlijk Wetboek in het register voorzien in artikel 3.93, §4, binnen de dertig dagen na de algemene vergadering en deelt ze binnen dezelfde termijn mee aan elke houder van een zakelijk recht op een kavel die, desgevallend op grond van artikel 3.87, §1, lid 2 beschikt over een stemrecht op de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Indien een van hen de notulen niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, licht hij de syndicus hiervan schriftelijk in.

Elke mede-eigenaar mag vragen het register van de notulen te raadplegen en een kopie ervan te nemen zonder het te verplaatsen, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

HOOFDSTUK II – BIJZONDERE VERGADERING

Artikel 20.- Statuut en organisatie

Wanneer het reglement van mede-eigendom de lasten van een gemeenschappelijk deel van het gebouw of van de groep van gebouwen uitsluitend ten laste legt van bepaalde mede-eigenaars, nemen enkel die mede-eigenaars deel aan de stemming op voorwaarde dat die beslissingen het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen. Elk van hen stemt met een aantal stemmen naar evenredigheid van zijn aandeel in voornoemde lasten.

Die lasten worden uitsluitend betaald door een speciaal kapitaal dat moet worden geopend door de syndicus op naam van de vereniging van mede-eigenaars. De gelden die erop worden geplaatst behoren echter toe aan die mede-eigenaars in evenredigheid tot de aandelen van de lasten die elk van hen draagt.

Die vergadering komt minstens één keer per jaar samen na bijeenroeping van de syndicus.

De regels in verband met de overdracht van een kavel zullen eveneens van toepassing zijn.

Voor het overige zijn voormelde regels voor de algemene vergadering van mede-eigenaars *mutatis mutandis* van toepassing op die bijzondere vergadering, waaronder de manier van bijeenroeping, de meerderheden, de tegenstelbaarheid van de beslissingen enz.

Er wordt evenwel verduidelijkt dat de stemmen die op deze bijzondere vergadering werden uitgebracht voorlopig zijn, behalve indien de werken dringend zijn. De definitieve stemmen zullen slechts worden uitgebracht op de gewone of buitengewone algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars. De voorzitter of een ander lid van de bijzondere vergadering zal op deze algemene vergadering de overwogen werken toelichten teneinde de andere mede-eigenaars die voor deze werken geen stemrecht hebben de mogelijkheid te geven na te gaan of deze werken het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom niet in het gedrang brengen.

HOOFDSTUK III - BENOEMING, DUUR VAN HET MANDAAT EN BEVOEGDHEDEN VAN DE SYNDICUS

Artikel 21. – Benoeming

De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde. Bij gebrek aan een syndicus kan de raad van mede-eigendom of, bij gebreke daarvan, de voorzitter van de laatste algemene vergadering of, bij gebreke daarvan, een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemene delen bezitten, de algemene vergadering bijeenroepen teneinde een syndicus aan te wijzen.

Wanneer de syndicus een vennootschap is, duidt de algemene vergadering bovendien de natuurlijk persoon of personen aan die gemachtigd zijn om te handelen in hoedanigheid van syndicus.

Ze mag de syndicus kiezen binnen of buiten de mede-eigenaars.

Indien hij werd aangeduid in het reglement van interne orde, verstrijkt zijn mandaat van rechtswege op de eerstvolgende algemene vergadering.

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

geen enkele verbintenis aangaan voor een termijn die langer is dan de duur van zijn mandaat.

De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst.

Artikel 22. - Herroeping – Delegatie – Voorlopig syndicus

De algemene vergadering mag de syndicus te allen tijde herroepen. Alleen de rechter kan evenwel een bij vonnis aangestelde syndicus herroepen. Ze moet haar beslissing niet met redenen omkleden. Ze mag eveneens een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of welbepaalde doelstellingen.

De rechter kan eveneens, op verzoek van een mede-eigenaar, een voorlopig syndicus aanduiden voor de duur die hij bepaalt ingeval de syndicus belet is of in gebreke blijft. Deze laatste wordt in het geding betrokken.

Artikel 23. - Bekendmaking

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

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van interne orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel gebeurt door toedoen van de syndicus.

De Koning bepaalt de procedure voor de inschrijving van de syndicus in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Artikel 24. - Verantwoordelijkheid - Overdracht

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer.

Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen zonder de toestemming van de algemene vergadering. Deze overdracht kan slechts gebeuren voor een welbepaalde duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 25. - Bevoegdheden

De syndicus beschikt over een algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid. Hij heeft onder meer als opdracht:

1° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;

2° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3° Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren overeenkomstig met artikel 3.86, §3 van het Burgerlijk Wetboek;

4° de vereniging van mede-eigenaars te vertegenwoordigen, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken; behoudens andersluidende bepalingen in dit hoofdstuk, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij

ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars;

5° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek dat de notaris hem doet alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte lijst van alle schulden die door het onroerend voorrecht waarover de vereniging van mede-eigenaars beschikt, gedekt zouden worden evenals de actualisatie van de informatie waarvan sprake in artikel 3.94, §1 van het Burgerlijk Wetboek;

6° 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 mee te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als dusdanig aan de vergadering worden medegedeeld.

De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;

7° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt en het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van interne orde of door de algemene vergadering;

10° desgevallend het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door het reglement van interne orde is vastgesteld;

11° ten behoeve van de in artikel 3.88, §1, 1°, c) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging, meerdere kostenramingen over te leggen op grond van een vooraf opgesteld bestek;

12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13° de algemene vergadering vooraf om toestemming te vragen voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd

bij een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie het recht heeft om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en aan de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851, de naam, het adres, de aandelen en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars, te bezorgen;

15° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die, met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die minstens een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 3.94, §5 van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering;

17° het reglement van interne orde onverwijld aan te passen en bij te werken.

De algemene vergadering zal bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beslissen over de delegatie van bevoegdheid toe te kennen aan de syndicus om in geval van overdracht van een kavel, hetzij de uittredende mede-eigenaar, hetzij de instrumenterende notaris, binnen de drie werkdagen na de aanvraag, een attest af te leveren waarin staat dat alle door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde schulden betaald zijn. Deze vergadering bepaalt de duur van deze delegatie. Deze is onbepaald, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De syndicus waakt over de goede werking van elke gemeenschappelijke uitrusting.

Hij staat in voor de nodige aankopen en waakt erover dat het beheer op een economische manier gebeurt.

Hij ondertekent de contracten voor het onderhoud van elke installatie die een regelmatig onderhoud door specialisten vergt.

De syndicus werft de eventueel loontrekkenden van de mede-eigendom aan, leidt en ontslaat ze en geeft hen de nodige bevelen.

Hij ziet toe op de werking van alle algemene diensten (verlichting - verwarming - lift - waterdistributie - afvalverwijdering – schoonmaak van de gangen en andere gemene delen).

Alle onderhouds- of herstellingswerken gebeuren onder het toezicht van de syndicus of, desgevallend, van een door de syndicus technisch afgevaardigde.

De syndicus heeft eveneens de opdracht om het bedrag van de gemeenschappelijke uitgaven te verdelen onder de mede-eigenaars, om de kapitalen te centraliseren en ze door te storten naar wie er recht op heeft.

Hij verbindt de vereniging van de mede-eigenaars voor alle courante zaken die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, ten aanzien van de maatschappijen die water, gas en elektriciteit verdelen, de meest uiteenlopende leveranciers en de besturen.

Artikel 26. - Vergoeding

Het mandaat van de syndicus of van de voorlopige syndicus wordt vergoed. De algemene vergadering bepaalt zijn vergoeding bij de benoeming. Die vergoeding is een gemeenschappelijke algemene kost. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen. Elke niet-vermelde prestatie kan geen aanleiding geven tot vergoeding, behoudens beslissing van de algemene vergadering.

De syndicus mag te allen tijde ontslag nemen mits hij een opzegperiode van minstens drie maanden naleeft, zonder dat die opzeg uitwerking kan hebben vóór het verstrijken van het kalenderkwartaal.

Dat ontslag moet per aangetekende brief worden meegedeeld aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering.

Wanneer het mandaat van de syndicus eindigt om welke reden ook, met uitsluiting van het verstrijken van de termijn ervan, zullen de overeenkomsten die hij heeft ondertekend in naam van de vereniging van de mede-eigenaars vóór zijn herroeping of zijn ontslag (datum van verzending van de aangetekende brief), blijven bestaan tot hun vervaldatum. De contracten die erna zijn ondertekend worden geacht onregelmatig te zijn afgesloten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering, en impliceren zijn aansprakelijkheid.

HOOFDSTUK IV- COMMISSARIS OF COLLEGE VAN COMMISSARISSEN

Hij heeft tot taak om tijdens de algemene vergadering verslag uit te brengen over de controle van de door de syndicus opgestelde rekeningen, met inbegrip van de overeenkomst tussen de boekhoudkundige cijfers op de rekeningen en de bankafschriften van de laatste dag van het boekjaar. Zijn schriftelijk verslag zal bij de notulen van de algemene vergadering worden gevoegd. Indien deze commissaris een mede-eigenaar is, moet zijn burgerlijke aansprakelijkheid worden verzekerd en vallen de verzekeringspremies ten laste van de vereniging van de mede-eigenaars. De syndicus mag geen commissaris van de rekeningen zijn.

HOOFDSTUK V - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 27. - Algemene interpretatieregel.

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

Artikel 28. - Uitzicht van privatieve kavels.

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.

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 wind-energie geplaatst.

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, in de lift of op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor het uitzicht van glasgordijnen, overgordijnen, scaniaflex e.d, alsmede voor zonneblinden en zonneschermen.

Artikel 29. - Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve 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.

Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Het is de mede-eigenaars 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.

Artikel 30. - Splitsing en samenvoeging van kavels.

Geen enkele eigenaar van een appartement mag dit verdelen in verschillende appartementen, tenzij mits toestemming van de algemene vergadering die dient te beslissen met een twee derde meerderheid. Hetzelfde geldt voor de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.

Na het bekomen van de toestemming van de algemene vergadering, zullen de veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren, evenals de eventuele schade of gevolgschade. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect en een ingenieur stabiliteit waarvan de naam voor de aanvang van de werken

aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect en de ingenieur stabiliteit zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Artikel 31. - Postinterventiedossier.

Indien werken uitgevoerd aan het gebouw waarvoor een postinterventiedossiers dient opgemaakt te worden, dan dient de coördinator-verwezenlijking dit dossier onder te verdelen in een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom en gedeelten die betrekking hebben op de privaatieve delen van deze bouwwerken.

Elk deel van een postinterventiedossier dat betrekking heeft op een privaatief deel omvat niet alleen de informatie over het betrokken privaatief deel, maar ook de informatie over de elementen die andere privaatieve delen bedienen of die tot de delen in gedwongen mede-eigendom behoren en die onontbeerlijk is om, bij het uitvoeren van werken in het betrokken privaatief deel, de veiligheid, de gezondheid of het comfort van de gebruikers van de privaatieve delen niet in het gedrang te brengen, inzonderheid, de ligging van in de muren ingewerkte leidingen en kokers of het dragend karakter van een ligger of een muur.

De mede-eigenaars van het gebouw, in hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, dragen hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van deze bouwwerken in gedwongen mede-eigendom, over aan de syndicus.

Bijgevolg zal het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privaatieve delen.

Artikel 32. - Voorschriften over het gebruik.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel en niet hoger dan de onderkant van het terras van de eerste verdieping, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften.

De overige privaatieve delen mogen enkel gebruikt worden voor bewoning door een aantal personen waarvoor ze redelijkerwijze zijn bestemd. 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.

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.

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 elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

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

In de autostaanplaatsen worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten gestapeld.

Artikel 33. - 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 34. - Rechten en plichten van de bewoner.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van het bevoegde kantoor Rechtszekerheid aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 10.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals vermeld in het reglement van interne orde. Hetzelfde geldt voor het reglement van interne orde.

Iedere mede-eigenaar 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, hun adres en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

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

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

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 35. - Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van interne orde 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 zoals bijvoorbeeld bij wateroverlast, abnormale gasreuk e.d.m..

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 privaatieve zaken die aan andere mede-eigenaars 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 privaatieve kavel bevinden.

HOOFDSTUK VI - RECHTEN EN Plichten VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 36. - Algemene interpretatieregel.

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

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

Artikel 37. - Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde 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.

Behoudens overmacht (bijvoorbeeld bij brand) is het verboden het dak te betreden of er iets op te zetten of aan te hangen.

Artikel 38. - Onderhouds- en herstellingswerken.

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

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

Artikel 39. - Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

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

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

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

Artikel 40. - Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

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

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

HOOFDSTUK VII – CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 41. - Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

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

Artikel 42. - Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar 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.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering 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 mede-eigenaar 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.

Verdeling van de lasten.

A. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: honderd aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Artikel 43. - Werk- en reservekapitaal.

A. Werkkapitaal

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

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

De betaling wordt periodiek 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 periodieke 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 mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

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

B. Reservekapitaal

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

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

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.

C. 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 verdel-

sleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 44. - Overdracht van een kavel.

A. Tekoopstelling en syndicus

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

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen alsook de kosten voor de mededeling van de informatie voorzien door artikel 3.94, §1 en §2 van het burgerlijk wetboek;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

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

B. Optredende notaris en syndicus

In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen, alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versie van de onder A opgevraagde informatie:

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

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

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

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan

vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld onder "A. Tekoopstelling" worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim. De syndicus die niet of ontijdig antwoordt, kan zowel door de nieuwe als door de vorige mede-eigenaar aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit deze vertraging of dit verzuim ontstaat.

De kosten voor de mededeling van deze informatie, worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

C. Eigendomsoverdrager en nieuwe eigenaar

C.1. Algemeen

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de schulden vermeld in artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek onder 1° tot en met 4°. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

C.2. Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uitredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars 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 medege-deeld. 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.

C.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 mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 45. - Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar 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 mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1 %) per maand.

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

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de

vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

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

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

Artikel 46. - Brandverzekering.

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

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de Verzekeringen ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

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

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

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

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

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

Artikel 47. - Aansprakelijkheidsverzekering.

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

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

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer.

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

De polissen kunnen na het afsluiten, verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 48. - Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

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

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

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

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

TITEL 6. FISCALE VERKLARINGEN

Afdeling 1. Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan meester Paul Henrist, meester Pieterjan De Mulder & meester Ward Bultereys, allen notaris te Bottelare,

om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTBEPALINGEN

1. Bevestiging van identiteit - Waarmerking Hypotheekwet

a) Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende notaris de identiteit van de verschijners-natuurlijke personen te hebben nagezien aan de hand van de hem voorgelegde identiteitskaarten.

b) Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partij-natuurlijke persoon: de naam, voornamen, geboorteplaats, -datum en woonplaats op basis van gegevens vervat op de identiteitskaart, in de registers van de burgerlijke stand, het trouwboekje en/of het rijksregister van de natuurlijke personen én voor de partijenrechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de data van oprichting en de BTW-nummers of rijksidentificatienummers.

2. Artikel 9 organieke wet Notariaat

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

Partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen op passende wijze heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier advies heeft gegeven.

Zij verklaren deze akte evenwichtig te vinden evenals alle rechten en plichten die eruit voortvloeien en verklaren deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

WAARVAN AKTE.

Verleden te Merelbeke (Bottelare), op het kantoor van ondergetekende notaris Paul Henrist.

Na voorlezing en toelichting, hebben de verschijners met ons, notaris, deze akte ondertekend.

Onder de goedkeuring van 1 verzending(en) in deze akte en de doorhaling van - lijn(en), 2 woord(en), - letter(s), - cijfer(s), nietig in deze akte.

Volgen de handtekeningen

DIGITALE VOLMACHT

REP: 2022/0295

DOSSIER: LMB/2180030-5

Het jaar **TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG**, op **DRIE FEBRUARI**.

Voor ons Meester **Paul HENRIST**, notaris te Merelbeke (Bottelare), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Henrist, De Mulder en Bultereys, Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9820 Merelbeke (Bottelare), Ridder A. Stas de Richellelaan 8.

IS VERSCHENEN VIA VIDEOCONFERENTIE:

De heer **ARCHIE Mattie Tom**, geboren te Ieper op 3 januari 1982, rijksregisternummer 82.01.03-077.10, echtgenoot van mevrouw **VAN DYCK** Edith Marie Zoé, wonende te 8900 Ieper, Oude Vaartstraat 14.

Gehuwd te Ieper op 19 mei 2018 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Annelies Himpe, te Ieper, op 29 maart 2018, welk stelsel volgens verklaring tot op heden niet werd gewijzigd.

Hierna genoemd "**de lastgever**" of "**de machtgever**".

De lastgever verklaart dat hij er uitdrukkelijk voor kiest om de akte op afstand te verlijden in gedematerialiseerde vorm overeenkomstig artikel 18quinquies van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

Die bij deze akte tot zijn bijzondere lasthebbers heeft benoemd en aangesteld, met macht om op te treden en te handelen en met recht van in de plaats stellen:

- alle medewerkers van het kantoor van notarissen Paul Henrist, Pieterjan De Mulder & Ward Bultereys, te Merelbeke (Bottelare).

Hierna genoemd "**de lasthebber**" of "**de machthebber**".

WIJZIGING BASISAKTE

Die hij gelast om in zijn naam en bij wijze van indeplaatsstelling in naam van zijn lastgever de beknopte basisakte, verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist, te Merelbeke (Bottelare), op 23 oktober 2018, aan te passen en de artikels 3.78 tot 3.83 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van toepassing te verklaren op het appartementsgebouw, residentie "JULIE", zoals hierna verder omschreven.

De wijzigende basisakte zal worden getekend voor ondergetekende notaris Paul Henrist, te Merelbeke (Bottelare).

De heer Mattie Archie verklaart samen met zijn echtgenote, mevrouw Edith Van Dyck, eigenaar te zijn van de hierna vermelde kavel 8 met perceelidentificatienummer 282/W/2 P0008, zoals hierna verder omschreven.

APPARTEMENTSGEBOUW

STAD Gent — 9e afdeling



Het appartementsgebouw residentie "JULIE", op en met grond gestaan en gelegen te Koningin Fabiolalaan 5, gekadastraerd volgens titel in de sectie I nummer 0282/M/2 P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie I nummer 282/W/2 P0000 met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderddrieënvijftig vierkante meter (153m²).

METINGSPLAN

Zoals het goed thans is opgemeten en staat afgebeeld op een metingsplan, opgemaakt door de heer Kristof VAN LAERE, landmeter-expert, te Kleingentstraat 11, 9070 Destelbergen, op 1 augustus 2018.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 44809-10318 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit grondplan is gehecht gebelevend aan de hiervoor vermelde basisakte verleden voor ondergetekende notaris Paul Henrist op 23 oktober 2018.

OPSOMMING PRIVATIEVE KAVELS

A. De kavel op het gelijkvloers, genaamd "kavel 1".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Een hal, een WC, een leefruimte, een keuken, een berging, twee slaapkamers en een badkamer.

Exterieur: een kleine koer.

Op het plan met privaatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/honderdsten (**20/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0001.

B. De kavel op het gelijkvloers, genaamd "kavel 2".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een keuken, een WC, een slaapkamer, een berging, een badkamer.

Exterieur: een koer.

Op het plan met privaatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/honderdsten (**12/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0002.

C. De kavel op de eerste verdieping, genaamd "kavel 3".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privaatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0003.

D. De kavel op de eerste verdieping, genaamd "kavel 4".



De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0004.

E. De kavel op de tweede verdieping, genaamd "kavel 5".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijk hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0005.

F. De kavel op de tweede verdieping, genaamd "kavel 6".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0006.

G. De kavel op de derde verdieping, genaamd "kavel 7".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte met WC, een slaapkamer met douche, een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/honderdsten (**9/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0007.

H. De kavel op de derde verdieping, genaamd "kavel 8".

De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een leefruimte, een douche, een WC, een slaapkamer, en een wasplaats (op de gemeenschappelijke hal).

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het grijs.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/honderdsten (**10/100sten**) van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0008.

I. De kavel op de vierde verdieping, genaamd "kavel 9".



De kavel is toegankelijk via de gemeenschappelijke toegangshal.

1) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Een hal, een douche, een WC, een slaapkamer, een leefruimte met berging.

Op het plan met privatieven werd deze kavel ingekleurd in het geel.

2) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf/honderdsten (11/100sten)

van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

De eigenaar van kavel 9 zal indien er onderhoud of herstellingswerken aan het gemeenschappelijk dak moeten gebeuren, toegang moeten verschaffen tot deze zolder indien het onderhoud of de herstellingen niet op een andere manier kunnen gebeuren.

Deze kavel heeft als perceelsidentificatienummer 282/W/2 P0009.

DUUR VAN DE VOLMACHT

Deze volmacht sorteert uitsluitend effect binnen een termijn van 6 maanden vanaf heden en is uitsluitend bestemd om een of meer partijen te laten vertegenwoordigen bij het verlijden van een authentieke akte. De instrumenterende ambtenaar vraagt geen ereloon, vacaties of kosten. Bijgevolg is deze volmacht dus vrijgesteld van het registratierecht en van het recht op geschriften.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van partij-natuurlijke persoon overeenstemt met de gegevens opgenomen in zijn identiteitskaart.

De partij bevestigt de juistheid van deze gegevens.

IZIMI – DIGITALE KOFFER – TOEGANG TOT NABAN

De partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen heeft ingelicht over de digitale koffer die ter beschikking wordt gesteld door de Federatie van de Belgische notarissen via het platform ***www.izimi.be***.

Via zijn digitale koffer heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van de notariële aktes waarin zij optreedt, die worden bewaard in NABAN (dit is de authentieke bron van notariële akten). NABAN kan ook worden geraadpleegd via de website ***www.notaris.be***.

Dat gedematerialiseerde afschrift van de akte heeft dezelfde bewijswaarde als een afschrift op papier en ondertekend door de notaris.

Als de partijen dit vragen, zal een papieren afschrift bezorgd worden per post, na vervullen van alle wettelijke formaliteiten.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Merelbeke (Bottelare), op het kantoor van ondergetekende notaris.

En na voorlezing en toelichting heeft de lastgever samen met ons, notaris, deze akte ondertekend.

Volgen de handtekeningen

000000
000000
000000
000000

VOOR EENSLUIDENDE EXPEDITIE



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Voor akte met repertoriumnummer 2022/0295, verleden op 3 februari 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vier blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 op 4 februari 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 3591
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

VOOR EENSLUIDENDE EXPEDITIE



Voor akte met repertoriumnummer 2022/0296, verleden op 3 februari 2022

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd vierendertig blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 10 februari 2022
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 4415
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Gent 1 op 10 februari 2022
Referentie: 67-T-10/02/2022-02202.
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)