



Yves TYTGAT
Notaris - Notaire
GENT

Rep.nr.	KN/2110038-01	V 26107	Bijlage: 5
22725			

STATUTEN
van het gebouw te 9000 GENT, VLASGAARDSTRAAT 60
Genaamd RESIDENTIE "HOUSING4STUDENTS"

Het jaar TWEEDUIZEND EN ELF.

Op achtentwintig juni.

Voor Ons, Meester Yves TYTGAT, Notaris te Gent.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De heer **CAMMU Guy Valery Maria**, geboren te Aalst op 22 oktober 1969 (rijksregisternummer 69.10.22-071.12), echtgescheiden, wonende te 9300 Aalst, Sinte Annalaan 164.

Eigenaar van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 45 (type C) met gemeentenummer 2.3, verder gedetailleerd vermeld.

2. Mevrouw **BOUSSEMAERE Veerle Diane Cornelia**, geboren te Veurne op 10 juli 1975 (rijksregister nummer 75.07.10-202.55), echtgescheiden, wonende te 9300 Aalst, Sinte Annalaan 164.

Eigenaar van éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 3 (type D) met gemeentenummer 0.1, verder gedetailleerd vermeld.

3. De heer **DE MEYER Marc Silvère Corneel**, geboren te Ieper op 1 november 1953 (rijksregisternummer 53.11.01-313.71), en zijn echtgenote mevrouw **CLOET Léa Maria Alice**, geboren te Comines op 20 februari 1955 (rijksregister nummer 55.02.20-260.18), samen wonende te 8956 Heuvelland (Kemmel), Nieuwstraat 68.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenen-

→ wordbutereys@notaris-Tylopal.de.

filip.neyt@scarlet.be
teacloet@hotmail.com
fracha@telenet.be
spiessens.luc@telenet.be
T.V.I@telenet.be
T.V.I@telenet.be
jp.albrecht@telenet.be
dakwerken.saerens@telenet.be
dakwerken.saerens@telenet.be
ingeborgforret@hotmail.com
ingeborgforret@hotmail.com
hans@regiodender.be
hans@regiodender.be
kris@dls-bvba.be
dhallewin_tonny@hotmail.com
kris@dls-bvba.be
guy.cammu@telenet.be
geert@dooms-vandereecken.be
dick.selis@polken.be
guy.cammu@telenet.be
vereecke.loonwerk@telenet.be
vereecke.loonwerk@telenet.be
jacques.stockman@skynet.be
peter.vanwijmelbeke@telenet.be

dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 5 (type D) met gemeentennummer 0.12, verder gedetailleerd vermeld

4. De heer **NEIRYNCK Franky André**, geboren te Tielt op 1 oktober 1967 (rijksregisternummer 67.10.01-313.67) en zijn echtgenote mevrouw **DESMET Chantal Veerle**, geboren te Tielt op 13 januari 1973 (rijksregister nummer 73.01.13-310.64), samen wonende te 8760 Meulebeke, Bosterhoutstraat 9.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens akte verleden voor notaris MONBALLYU Godelieve te Pittem op 29 september 1993, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 12 juli 2001, welke wijziging niet de vereffening van het vorig stelsel noch een dadelijke verandering in de samenstelling van de vermogens tot gevolg had, zo zij verklaren.

Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 9 (type A) met gemeentennummer 0.16, verder gedetailleerd vermeld.

5. De heer **STOCKMAN Jacques Robert Petrus Stephanus**, geboren te Ronse op 8 oktober 1938 (rijksregisternummer 38.10.08-189.51), en zijn echtgenote mevrouw **VAN DER PUTTEN Marcelle**, geboren te Hoboken op 1 oktober 1940 (rijksregister nummer 40.10.01-212.86), samen wonende te 8790 Waregem, Joannes Huyslaan 41.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 13 (type B) met gemeentennummer 0.20, verder gedetailleerd vermeld.

6. De heer **STOCKMAN Jacques Guido**, echtgescheiden, geboren te Oudergem op 10 september 1960 (rijksregisternummer 60.09.10-289.55), wonende te 8790 Waregem, Joannes Huyslaan 41.

Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 37 (type A) met gemeentennummer 1.11, verder gedetailleerd vermeld.

7. De heer **VERDICKT Anthony**, geboren te Willebroek op 12 oktober 1973 (rijksregisternummer 73.10.12-273.97), ongehuwd, wonende te 2830 Willebroek, Uranusstraat 8.

- Eigenaar van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 14 (type B) met gemeentenummer 0.21, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 27 (type C) met gemeentenummer 1.1, verder gedetailleerd vermeld.

8. De heer **LENAERTS Thomas**, geboren te Oostende op 24 oktober 1969 (rijksregisternummer 69.10.24-223.91), ongehuwd, wonende te 8800 Roeselare, Keizer Karelstraat 14.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 24 (type A) met gemeentenummer 1.4, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 30 (type C) met gemeentenummer 1.14, verder gedetailleerd vermeld.

9. De Heer **PILLAERT Marnix Rudy**, geboren te Poperinge op 11 november 1965 (rijksregisternummer 65.11.11-391.42), en zijn echtgenote Mevrouw **DEIGERS Katrien Annick**, geboren te Roeselare op 30 januari 1970 (rijksregisternummer 70.01.30)372.11), samen wonende te 8640 Vleteren, Eikhoekstraat 33.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 26 (type C) met gemeentenummer 1.2, verder gedetailleerd vermeld.

10. De heer **SAERENS Bart Henri Caroline**, geboren te Dendermonde op 29 juni 1968 (rijksregisternummer 68.06.29-441.62), en zijn echtgenote mevrouw **DE MEY Christel Leonie Alois**, geboren te Dendermonde op 18 oktober 1970 (rijksregister nummer 70.10.18-222.02),

samen wonende te 9280 Lebbeke, Lange Molenstraat 115.

Gehuwd onder wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract en wijzigende verklaringen, zo zij verklaren.

- Eigenaars van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 34 (type B) met gemeentenummer 1.18, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 35 (type B) met gemeentenummer 1.19, verder gedetailleerd vermeld.

11. De heer **VANDEVELDE Luk Jozef Ernest Cyriel**, geboren te Roeselare op 17 mei 1970 (rijksregisternummer 70.05.17-341.72), en zijn echtgenote mevrouw **MAESEN Sofie Franciska**, geboren te Roeselare op 21 september 1975 (rijksregister nummer 75.09.21-168.64), samen wonende te 8980 Zonnebeke, Mispelareststraat 4.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Vandenweghe te Zonnebeke op 19 augustus 1996.

Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 12 (type C) met gemeentenummer 0.19, verder gedetailleerd vermeld.

12. De heer **DIERICK Walter Leo Achilles Maurice**, geboren te Gent op 22 november 1959 (rijksregisternummer 59.11.22-045.29), en zijn echtgenote mevrouw **DE COOMAN Dominique Gabriëlle Henriette Andrée**, geboren te Gent op 23 november 1960 (rijksregister nummer 60.11.23-382.71), samen wonende te 9070 Destelbergen, Petegemstraat 1.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 41 (type A) met gemeentenummer 1.7, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen

verbonden worden aan kamer nummer 42 (type A) met gemeentenummer 1.6, verder gedetailleerd vermeld.

13. De Naamloze Vennootschap "DE RYCKE", met maatschappelijke zetel te 8920 Langemark-Poelkapelle (Bikschote), Pilkemstraat 18, Rechtspersonenregister nummer 0442 384 237 - BTW- nummer BE 442.384.237.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris VANDAELE Roland te Gent (Sint-Amandsberg) op 19 november 1990, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 december daarna onder nummer 901206-376.

De statuten van de vennootschap werden diverse malen gewijzigd en het laatst blijktens akte verleden voor notaris Johan De Cuman, voornoemd, op 27 maart 2001, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 april daarna, onder 2001-0413-293.

De zetel van de vennootschap werd overgebracht naar huidig adres bij beslissing van de raad van bestuur de dato 23 april 2001, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 mei 2001, onder nummer 20010517-280.

Eigenaar van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 43 (type C) met gemeentenummer 2.5, verder gedetailleerd vermeld.

14. a) De heer DE MEERSMAN Frédéric Philippe Etienne, geboren te Gent op 4 augustus 1989 (rijksregisternummer 89.08.04-207.46), ongehuwd, wonende te 9052 Gent (Zwijnaarde), Klossestraat 64/A.

Eigenaar van de blote eigendom van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 23 (type C) met gemeentenummer 1.5, verder gedetailleerd vermeld.

b) Mevrouw DE MEERSMAN Virginie Carine Marie, geboren te Gent op 24 juli 1991 (rijksregisternummer 91.07.24-324.43), ongehuwd, wonende te 9052 Gent (Zwijnaarde), Klossestraat 64/A.

Eigenaar van de blote eigendom van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 25 (type C) met gemeentenummer 1.3, verder gedetailleerd vermeld.

c) De heer DE MEERSMAN Philippe Etienne Jules

Ghislain, geboren te Gent op 21 november 1948 (rijksregisternummer 48.11.21-263.95), ongehuwd, wonende te 9052 Gent (Zwijnaarde), Klossestraat 64/A.

- Eigenaar van het vruchtgebruik van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 23 (type C) met gemeentenummer 1.5, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van het vruchtgebruik van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 25 (type C) met gemeentenummer 1.3, verder gedetailleerd vermeld.

15. De heer **VAN WYMELBEKE Peter Leon**, geboren te Waregem op 23 juli 1963 (rijksregisternummer 63.07.23-339.52), en zijn echtgenote mevrouw **STOCKMAN Peggy**, geboren te Elsene op 18 juni 1964 (rijksregister nummer 64.06.18-316.45), samen wonende te 8790 Waregem, Peiskeshof 39.

Gehuwd onder het stelsel der algemene gemeenschap blijkens akte verleden voor notaris DUFAX Thérèse, te Waregem op 23 februari 1984, welk stelsel zij hebben gewijzigd zonder wijziging aan te brengen in de samenstelling van de vermogen, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Thérèse DUFAX te Waregem op 6 december 2005.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 40 (type A) met gemeentenummer 1.8, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 52 (type A) met gemeentenummer 2.6, verder gedetailleerd vermeld.

16. Mevrouw **BONNE Katrien Margareta Luc Maria**, geboren te Gent op 13 februari 1972 (rijksregisternummer 72.02.13-052.17), wonende te 9000 Gent, Spiegelhofstraat 49, echtgenote van de heer **VANDERMASSEN Peter Marcel**, met wie ze gehuwd is onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract en wijzende verklaringen.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken

gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 10 (type A) met gemeentennummer 0.17, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 18 (type A) met gemeentennummer 0.8, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 28 (type B) met gemeentennummer 1.12, verder gedetailleerd vermeld.

17. De heer ALBRECHT Jean-Pierre Jozef Cyriel, geboren te Roeselare op 13 maart 1954 (rijksregisternummer 54.03.13-349.28), en zijn echtgenote mevrouw COUVREUR Veronique Anna Alois, geboren te Werken op 12 januari 1955 (rijksregister nummer 55.01.12-324.90), samen wonende te 8610 Kortemark, Steenstraat 27.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 16 (type A) met gemeentennummer 0.10, verder gedetailleerd vermeld.

18. De heer DE SMIT Raf René Simonne, geboren te Beveren op 12 juli 1977 (rijksregisternummer 77.07.12-295.41), ongehuwd, wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas (De Klinge), Willem Van Saeftingelaan 14.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 17 (type A) met gemeentennummer 0.9, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 53 (type B) met gemeentennummer 2.7, verder gedetailleerd vermeld.

19. De heer VAN DER STRAETEN Hans, geboren te Ninove op 18 maart 1963 (rijksregisternummer 63.03.18-373.43), echtgescheiden, wonende te 9450 Haaltert (Denderhoutem), Ankerstraat 8.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenen-

dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 19 (type A) met gemeentennummer 0.7, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 15 (type B) met gemeentennummer 0.22, verder gedetailleerd vermeld.

20. a) De heer HOMBROUCKX Remi Octave Joseph, geboren te Landen op 7 juni 1945 (rijksregisternummer 45.06.07-023.75), en zijn echtgenote mevrouw VERHEGGE Karine Jeanne Leona, geboren te Gent op 1 januari 1946 (rijksregister nummer 46.01.01-028.42), samenwonende te 8300 Knokke-Heist, Zwaluwenlaan 17/42, gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten, blijkens hun huwelijkscontract verleden voor Meester Roland Vandaele, destijds notaris te Gent (Sint-Amandsberg) op 20 juni 1972, welk stelsel niet werd bevestigd, maar waaraan een kleine wijziging werd aangebracht ingevolge de akte verleden voor Meester Jan Myncke, notaris te Gent op 3 juli 2008.

- Eigenaars van het vruchtgebruik van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 20 (type A) met gemeentennummer 0.6, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van het vruchtgebruik van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 21 (type A) met gemeentennummer 0.5, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van het vruchtgebruik van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 29 (type B) met gemeentennummer 1.13, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van het vruchtgebruik van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 36 (type B) met gemeentennummer 1.20, verder gedetailleerd vermeld.

b) De heer **HOMBROUCKX Michel Simon Joseph Edmond**, geboren te Gent op 28 augustus 1973 (rijksregister-nummer 73.08.28-227.37), echtgenoot van Mevrouw Kersschot Ruth Tineke, geboren te Borgerhout op 12 oktober 1975, samenwonende te 9600 Ronse, Wijnstraat 49 en gehuwd onder het wettelijk stelsel blijkens hun huwelijkscontract verleden voor Meester Jan Myncke, notaris te Gent op 8 juni 2009, ongewijzigd tot op heden, zo hij verklaart.

c) Mevrouw **HOMBROUCKX Nathalie Julie Gustave Jeanne**, geboren te Gent op 21 november 1975 (rijksregisternummer 75.11.21-280.63), echtgenote van de heer BOUCKAERT Xavier Jean Marie Jacques, geboren te Wilrijk op 10 februari 1974, samenwonende te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Sint-Dionysiusstraat 46 en gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen blijkens hun huwelijkscontract verleden voor Meester Pascal Vandemeulebroecke, notaris te Sint-Martens-Latem, vervangende zijn ambtgenoot Meester Jan Myncke, notaris te Gent, onbevoegd ratione personae, op 3 september 2002, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaart.

Elk voor de helft:

- Eigenaars van de blote eigendom van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 20 (type A) met gemeentenummer 0.6, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van de blote eigendom van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 21 (type A) met gemeentenummer 0.5, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van de blote eigendom van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 29 (type B) met gemeentenummer 1.13, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van de blote eigendom van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 36 (type B) met gemeentenummer 1.20, verder gedetailleerd vermeld.

21. De heer **VEREECKE** **Caro Marcel**, geboren te Roeselare op 2 oktober 1967 (rijksregisternummer 67.10.02-335.15), en zijn echtgenote mevrouw **STOENS** **Anneke Magdalena**, geboren te Roeselare op 19 februari 1968 (rijksregister nummer 68.02.19-376.11), samen wonende te 8830 Hooglede, Amersveldestraat 8.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Jean Pierre Lesage te Hooglede op 5 juli 2007.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 22 (type A) met gemeentenummer 0.4, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 33 (type A) met gemeentenummer 1.17, verder gedetailleerd vermeld.

22. De heer **MAELFAIT** **Patrick Henri**, geboren te Kuurne op 14 juni 1954 (rijksregisternummer 54.06.14-283.85), en zijn echtgenote mevrouw **PARMENTIER** **Chantal Antoinette Maria**, geboren te Kortrijk op 20 november 1958 (rijksregister nummer 58.11.20-254.53), samen wonende te 8210 Zedelgem (Veldegem), Kloosterstraat 85.

Oorspronkelijk gehuwd onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract, gewijzigd zonder afbreuk te doen aan het bestaande stelsel blijkens akte verleden voor notaris Christian Ryckaert destijds te Torhout op 12 maart 2003, sindsdien ongewijzigd, zo zij verklaren.

- Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 32 (type A) met gemeentenummer 1.16, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 50 (type C) met gemeentenummer 2.11, verder gedetailleerd vermeld.

23. De heer **DE CALUWE** **Kris**, geboren te Sint-Gillis-Waas op 8 januari 1972 (rijksregisternummer 72.01.08-349.57), ongehuwd, wonende te 9170 Sint-Gillis-Waas (De Klinge), Kapelstraat 64 B001.

- Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 38 (type A) met gemeentenummer 1.10, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaar van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 54 (type B) met gemeentenummer 2.8, verder gedetailleerd vermeld.

24. De heer **PATTYN Paul Robert Louis**, geboren te Brugge op 23 januari 1968 (rijksregisternummer 68.01.23-263.94), en zijn echtgenote mevrouw **FORRET Ingeborg Natacha**, geboren te Roeselare op 14 september 1968 (rijksregister nummer 68.09.14-388.04), samen wonende te 8850 Ardooie, Zwarte Leeuwstraat 19.

Gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen blijkens akte verleden voor notaris MERGAERT Claudine, te Staden op 19 maart 1994, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

- Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 1 (type D) met gemeentenummer 0.3, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 2 (type D) met gemeentenummer 0.2, verder gedetailleerd vermeld.

25. De heer **SELIS Dick Alfons**, geboren te Sint-Gillis-Waas op 30 mei 1971 (rijksregisternummer 71.05.30-201.37), en zijn echtgenote mevrouw **VAN HOOSTE Sandra Martha Cyriel**, geboren te Sint-Niklaas op 9 april 1973 (rijksregister nummer 73.04.09-138.86), samen wonende te 9190 Stekene, Polken 67 A.

Oorspronkelijk gehuwd onder het wettelijk stelsel zonder huwelijkscontract, gewijzigd zonder een wijziging aan het stelsel aan te brengen bij akte verleden voor notaris Frank Muller te Stekene op negen december 2010.

Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 6 (type D) met gemeentenummer 0.13, verder gedetailleerd vermeld.

26. De heer VANDERMARCKE **Benedict**, geboren te Roeselare op 13 juli 1969 (rijksregisternummer 69.07.13-281.51), en zijn echtgenote mevrouw VANDENBRANDE **Els Alice**, geboren te Roeselare op 15 juni 1970 (rijksregister nummer 70.06.15-158.31), samenwonende te 8600 Diksmuide (Esen), Esenweg 163.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

- Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenen-dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 7 (type D) met gemeentenummer 0.14, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van éénentwintig/achthonderd zevenen-dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 8 (type D) met gemeentenummer 0.15, verder gedetailleerd vermeld.

27. De heer SPIESSENS **Luc Etienne**, geboren te Hulste op 12 februari 1950 (rijksregisternummer 50.02.12-145.74), ongehuwd, wonende te 8560 Wevelgem, Vliegveld 71.

Eigenaar van achttien/achthonderd zevenen-dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 11 (type C) met gemeentenummer 0.18, verder gedetailleerd vermeld.

28. De heer VANDENBERGHE **Marc André**, geboren te Roeselare op 7 mei 1969 (rijksregisternummer 69.05.07-223.81), en zijn echtgenote mevrouw VERSLYPE **Krista**, geboren te Poperinge op 27 juli 1974 (rijksregister nummer 74.07.27-314.91), samen wonende te 8640 Vleteren (Westvleteren), Pottestraat 19.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij ontstentenis van huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

- Eigenaars van achttien/achthonderd zevenen-dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 31 (type C) met gemeentenummer 1.15, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van achttien/achthonderd zevenen-dertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 51 (type C) met gemeentenummer 2.12, verder gedetailleerd vermeld.

29. De heer D'HALLEWIN Hendrik Joseph Paul, geboren te Wervik op 29 september 1957 (rijksregisternummer 57.09.29-189.07), en zijn echtgenote mevrouw OLLEVIER Magda Maria Cornélia, geboren te Ieper op 27 april 1961 (rijksregister nummer 61.04.27-044.67), samen wonende te 9000 Gent, Nekkersberglaan 10.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 48 (type B) met gemeentenummer 2.9, verder gedetailleerd vermeld.

30. De heer OERLEMANS Eddy Leo Elisabeth, geboren te Kalmthout op 4 november 1961 (rijksregisternummer 61.11.04-173.95), en zijn echtgenote mevrouw VAN HOOYDONK Clara Monique Alida, geboren te Zundert (Nederland) op 31 maart 1966 (rijksregister nummer 66.03.31-432.45), samen wonende te 2920 Kalmthout, Nieuwmoer-Dorp 36.

Gehuwd te Zundert (Nederland) op 25 april 1986, naar Belgisch recht (aangezien hun eerste gemeenschappelijke woonst in België was) onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van vijftien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 49 (type B) met gemeentenummer 2.10, verder gedetailleerd vermeld.

31. "VDS INVESTMENT", burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Steppestede 35, ondernemingsnummer 0834.164.861.

Opgericht blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Ellen FLIES te Hamme op 28 februari 2011, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 maart 2011 onder nummer 11038909, waarvan de statuten ongewijzigd zijn.

Eigenaars van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 44 (type A) met

gemeentennummer 2.4, verder gedetailleerd vermeld.

32. De heer GOEGEBEUR Kris Achiël, geboren te Torhout op 4 december 1966 (rijksregisternummer 66.12.04-083.06), en zijn echtgenote mevrouw DE GROOTE Vicky José Aline, geboren te Blankenberge op 25 mei 1968 (rijksregister nummer 68.05.25-386.36), samen wonende te 8300 Knokke-Heist, Aaishove 17.

Gehuwd onder het regime van het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

- Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 46 (type C) met gemeentennummer 2.2, verder gedetailleerd vermeld.

- Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 47 (type C) met gemeentennummer 2.1, verder gedetailleerd vermeld.

33. De heer VANDER EECKEN Geert Jules Maria, geboren te Oudenaarde op 5 december 1966 (rijksregisternummer 66.12.05-187.66), en zijn echtgenote mevrouw BONNÉ Inge Maria Wilfrieda, geboren te Roeselare op 14 augustus 1963 (rijksregister nummer 63.08.14-268.12), samen wonende te 9220 Hamme, Moerheide 196.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden, zo zij verklaren.

Eigenaars van achttien/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 4 (type C) met gemeentennummer 0.11, verder gedetailleerd vermeld.

34. De heer NEYT Frederic Arsène Godelieve Paula, geboren te Eeklo op 31 oktober 1988 (rijksregisternummer 88.10.31-245.64), ongehuwd, wonende te 9971 Kaprijke (Lembeke), Gentweg 5.

Eigenaar van twaalf/achthonderd zevenendertigsten in hierna vermelde grond en af te breken gebouw, welke grondaandelen uitsluitend zullen verbonden worden aan kamer nummer 39 (type A) met gemeentennummer 1.9, verder gedetailleerd vermeld.

VOLMACHT

Allen hier vertegenwoordigd door:

- de Heer DESAUW Pieter Jean-Pierre Stella

(rijksregisternummer 71.01.28-245.25), wonende te 9800 Deinze (Sint-Martens-Leerne), Leernsesteenweg 353

- de Heer MONBALLIU Jean Pierre Sabine (rijksregisternummer 72.09.01-367.14), wonende te 9831 Sint-Martens-Latem (Deurle), Lindenpark 20, ingevolge de volmachten gegeven in de respectievelijke aankoopakten van de grondaandelen met af te breken gebouw, hierna verder vermeld.

Hierna genoemd "de grondeigenaar" en/of "de bouwheer" en/of "promotor" en/of "de comparant" en/of "de verschijner".

Welke de statuten wensen vast te stellen van volgende Residentie:

HOOFDSTUK I: **BASISAKTE**

BESCHRIJVING VAN HET GOED **STAD GENT - ZESTIENDE AFDELING.**

De Residentie "HOUSING4STUDENTS", als volgt gelegen: **VLASGAARDSTRAAT 60**, op te trekken op grond met af te breken gebouwen, gekend volgens titels sectie K nummer 660/E/2, 660/Y en deel van nummers 669/V/2, 669/W/2, 669/X/2 en 660/V, en volgens recent kadaster, sectie K, nummer 660/H/2, met een oppervlakte van duizend zeventienhonderd eenenzestig vierkante meter (1.761 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DESREMO, met maatschappelijke zetel te 9800 Deinze (Sint-Martens-Leerne) en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid JANI, met maatschappelijke zetel te 9831 Sint-Martens-Latem (Deurle) ingevolge aankoop jegens, de echtgenoten de heer Willem De Wulf en Mevrouw Martine De Breuck, te Gent, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Yves Tytgat te Gent op 5 mei 2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 17 mei daarna, onder nummer 67-T-17/05/2011-07675.

Voorbeschreven goed behoort de echtgenoten De Wulf-De Breuck, toe als volgt:

a) deels ingevolge aankoop jegens de Heer Enver

Günes en zijn echtgenote Mevrouw Nurhan Günes, beiden te Gent, krachtens akte verleden voor notaris Angelique Vandaele te Gent (Sint-Amandsberg) op 22 september 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 1 oktober 1998, boek 5952, nummer 14.

Oorspronkelijk behoorde dit goed toe aan de echtgenoten Van Damme-Lefèvre, nagenoemd, ingevolge aankoop krachtens akte verleden voor notaris Jean Pierre Leirens te Gent op 21 december 1966, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 28 december nadien, boek 2319, nummer 25, jegens de heer Jozef Toch.

De Heer René Alfons Augustinus Van Damme, overleed ab intestat te Gent op 13 februari 1989, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen, zijn vier kinderen, geboren uit zijn huwelijk met Mevrouw Ivona Zoë Julia Lefèvre, te Gent, met name: de heren Christiaan Henri Marie en Johan Roger Germain Van Damme, Mejuffrouw Christine Germaine Maria Van Damme en de heer William André Simone Van Damme, allen te Gent, onder voorbehoud van het wettelijk en deels reservatair vruchtgebruik, toekomende aan zijn langstlevende echtgenote, Mevrouw Van Damme-Lefèvre, voornoemd.

De heer William Van Damme, voornoemd, overleed ab intestat te Gent op 22 juli 1990, nalatende, enerzijds, zijn langstlevende echtgenote Mevrouw Hilde Noëlle Wielfrieda Van De Walle te Zomergem, voor zijn aandeel in het gemeenschappelijk vermogen in volle eigendom en anderzijds, voor zijn persoonlijk vermogen, zijn evenbedoelde langstlevende echtgenote, Mevrouw Hilde Van De Walle, voornoemd, voor het vruchtgebruik en zijn moeder Mevrouw Van Damme-Lefèvre, voornoemd, voor één vierde en zijn broers en zuster, de heren Christiaan en Johan Van Damme en Mejuffrouw Christine Van Damme, voor de overige drie/vierden in blote eigendom.

Bij akte verleden voor Meester Albert Vander Auwermeulen, notaris te Zomergem op 3 september 1990, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 16 oktober nadien, boek 3721, nummer 9, houdende vereffening van de nalatenschap van de heer William Van Damme voornoemd, verzaakte Mevrouw Hilde Van De Walle, voornoemd, aan het voorwaardelijk vruchtgebruik ondermeer op bovenbeschreven onroerend goed.

Mevrouw Ivona Zoë Julia Lefèvre, weduwe van de heer René Van Damme, voornoemd, overleed ab intestat te Gent op 10 maart 1992, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen haar drie kinderen geboren uit haar huwelijk met de heer René Van Damme, voornoemd, met name Mejuffrouw Christine en de heren Christiaan en Johan Van Damme, allen voornoemd.

Bij akte verleden voor notaris Jean Pierre Leirens te Gent op 6 december 1993, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 23 december nadien, boek 4563, nummer 7, verkochten Mejuffrouw Christine en de heren Christiaan en Johan Van Damme voornoemd, bovenbeschreven goed aan Mejuffrouw Seviye Kurtulus.

De echtgenoten Günes-Günes hadden het goed aangekocht jegens Mevrouw Seviye Kurtulus te Gent krachtens akte verleden voor notaris Jean-Pierre Leirens te Gent op 31 januari 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 13 februari daarna, boek 5089, nummer 32.

b) Deels om het verkregen te hebben in openbare verkoping gehouden te verzoeken van de curator van het faillissement van Mevrouw Raymonda Marie Hélène Hamerlinck, weduwe van de Heer Etienne Seraphin Wittebroodt, te Hoek (Terneuzen-Nederland) tegen 1) Mevrouw Marie Hélène Wittebroodt, en haar echtgenoot de Heer Erik Elisabeth Emiel Fermont, beiden te Hoek (Terneuzen-Nederland); 2) Mevrouw Jeanine Wittebroodt, echtgenote van de Heer Zachariah Samuel te Mont-de-l'Enclus; en 3) de Heer André Pieter Clement de Lijser, echtgescheiden, te Oostburg (Nederland), bij proces-verbaal van toewijs onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod van notaris Roland Vandaele te Gent (Sint-Amandsberg) van 29 juni 1992 en verklaring van niet-opbod van zelfde notaris van 15 juli 1992, neergelegd op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 26 augustus 1992, boek 4207, nummer 1.

Dit goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden toe aan de echtgenoten Etienne Wittebroodt-Raymonda Hamerlinck te Gent.

De heer Etienne Seraphin Wittebroodt is ab intestat overleden te Gent op 19 januari 1987, nalatende als enige reservataire erfgenamen zijn echtgenote Mevrouw Raymonda Marie Hélène Hamerlinck, voor de geheelheid in vruchtgebruik en zijn twee

kinderen, met name Wittebroodt 1) Marie Hélène en 2) Jaenine, voor de geheelheid in blote eigendom.

Mevrouw Marie Hélène Wittebroodt en Jaenine Wittebroodt zijn respektievelijk op 17 april 1971 en 16 december 1972 gehuwd met de heren Erik Fermont en André De Lijser, beiden van Nederlandse nationaliteit. Ze hebben zich beiden dadelijk na hun huwelijk in Nederland gevestigd en beiden hebben na hun huwelijk de Nederlandse nationaliteit aangevraagd. Gezien beiden gehuwd waren zonder huwelijkscontract opgemaakt te hebben, dienen ze geacht onderworpen te zijn aan het gemeenrechtelijk nederlands huwelijksstelsel, namelijk de algemene gemeenschap van goederen.

Aldus zijn de onverdeelde delen van Mevrouw Marie Hélène en Jaenine Wittebroodt in de nalatenschap van hun vader in deze algemene gemeenschap terecht gekomen.

Het huwelijk van de echtgenoten André De Lijser-Jaenine Wittebroodt werd ontbonden tengevolge van echtscheiding, uitgesproken door de arrondissementsrechtbank te Middelburg (Nederland) op 3 juni 1987, ingeschreven in de registers van de burgerlijke stand te Den Haag (Nederland) op 17 juli 1987.

c) Deels ingevolge aankoop jegens Mevrouw Emma d'Haenens, echtgenote van de Heer Georgius Vermeulen, krachtens akte verleden voor de notaris Martens, bewaarder van de minuut, en Mast te Gent op 12 januari 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 13 januari daarna boek 2325, nummer 33, die er zelf eigenaar van was sedert meer dan 30 jaar.

De verschijners verklaren de hierboven vermelde grondaandelen met af te breken gebouw, verkregen te hebben jegens voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jani en de voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Desremo als volgt:

- De verschijners sub 1 en 2 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat, op tussenkomst van notaris Daniël Meert te Erpe-Mere op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 3 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Henri Thevelin te Mesen op 24 juni 2011,

- De verschijners sub 4 bij akte verleden voor

ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Godelieve Monballyu te Pittem op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 5 en 6 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Elisabeth Desimpel te Waregem op 23 juni 2011,

- De verschijner sub 7 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Johan Van Den Nieuwenhuizen te Bornem op 28 juni 2011,

- De verschijner sub 8 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Dirk De Clercq te Zwevegem op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 9 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Stephan Mourisse te Roesbrugge op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 10 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Luc Eeman te Lebbeke op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 11 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Jan Vandeweghe te Zonnebeke op 28 juni 2011,

- De verschijners sub 12 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op 24 juni 2011,

- De verschijner sub 13 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat, op tussenkomst van notaris Johan De Cuman te Kortemark op 24 juni 2011,

- De verschijners sub 14a), b) en c) bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat en notaris Joost Eeman te Gent op 23 juni 2011,

- De verschijners sub 15 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Elisabeth Desimpel te Waregem op 23 juni 2011,

- De verschijner sub 16 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op 23 juni 2011,

- De verschijners sub 17 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op 23 juni 2011,

- De verschijner sub 18 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Frank Muller te Stekene op 28 juni 2011,

- De verschijner sub 19 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Peter De Schepper te Roosdaal op 24 juni 2011,

- De verschijners sub 20a), b) en c) bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris André Toye te Oudenaarde op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 21 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Jean-Pierre Lesage te Hooglede op 24 juni 2011,
- De verschijners sub 22 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Stefaan Buylaert te Torhout op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 23 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Frank Muller te Stekene op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 24 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Stefaan Laga te Izegem op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 25 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Frank Muller te Stekene op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 26 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op 23 juni 2011,
- De verschijner sub 27 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Jean-Charles De Witte te Kortrijk op 24 juni 2011,
- De verschijners sub 28 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Stephan Mourisse te Roesbrugge op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 29 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat en notaris Annick Dehaene te Sint-Amandsberg op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 30 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Luc Dejongh, geassocieerde notaris te Kalmthout op 24 juni 2011,
- De verschijner sub 31 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Ellen Flies te Hamme op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 32 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat en notaris Manuel Vanhoof te Zwijnaarde op 24 juni 2011,
- De verschijner sub 33 bij akte verleden voor ondergetekende notaris Tytgat op tussenkomst van notaris Caroline Heiremans te Zele op 28 juni 2011,
- De verschijners sub 34 bij akte verleden voor

ondergetekende notaris Tytgat op 24 juni 2011.

Alle akten neergelegd of neer te leggen, samen met deze akte, op het eerste hypotheekkantoor te Gent.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Voor zoveel als nodig wordt hiervoor verwezen naar vroegere akten.

De toekomstige koper van privatieven wordt dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de comparant, voor zover deze bepalingen nog uitwerking sorteren en zonder dat de aanhaling hiervan aan om het even wie meer rechten kan verschaffen dan deze voor heden had.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

In de Stad Gent is er een plannen- en vergunningenregister.

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen verschijner

De verschijner verklaart:

- dat er voor het niet bebouwde gedeelte geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;

- geen weet te hebben van enige bouwovertredding met betrekking tot het verkochte goed;

- dat voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex

ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

Stedenbouwkundige vergunning "nieuw stelsel".

Dossiernummer 44021_5.02_20108674

Gemeentelijk dossiernummer: 2010/945

Onderwerp: Sloop bijgebouw(en)

Datum aangetekende zending aanvraag: 22/11/2010

Dossier volledig? : ja

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: onbepaald

Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel"

Dossiernummer: 44021_5.02_200386071

Gemeentelijk dossiernummer: 1986/209

Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 8.44021.756/2

Onderwerp: verbouwen van een woning en het bouwen van een garage

Aard van de aanvraag: verbouwing eengezinswoning

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 24/04/1986

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergunning

Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 24/04/1986

Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: vergunning

Dossiernummer: 44021_5.02_20103533

Gemeentelijk dossiernummer: 1998/1546

Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 8.44021/23218

Onderwerp: het oprichten van een bijkomend magazijn en het wijzigen van garages tot magazijnen

Aard van de aanvraag: nieuwbouw bijgebouw(en)

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 22/09/1999

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergunning

Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 22/09/1999

Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: vergunning

Dossiernummer: 44021_5.02_200213589

Gemeentelijk dossiernummer: 1992/614

Dossiernummer van de gewestelijke

stedenbouwkundige ambtenaar: 8/44021/756/3

Onderwerp: de sloping van een loods, een stalling en een garage en de oprichting van 34 garages

Aard van de aanvraag:

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 16/03/1993

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergunning

Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 16/03/1993

Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: vergunning

Dossiernummer: 44021_5.02_20024805

Gemeentelijk dossiernummer: 1995/885

Onderwerp: het oprichten van een garagepoort

Aard van de aanvraag:

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: 11/01/1996

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag: vergunning

Datum van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 11/01/1996

Aard van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: vergunning

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister Gentse en Kanaalzone is: woongebied

Het volgend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is van toepassing.

Plannummer: 44021_2.12_00126_00001

Naam ruimtelijk uitvoeringsplan: Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent.

Datum beslissing: 16/12/2005

Bestemming van het perceel: maar niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd.

3° dat uit het hypothecair getuigschrift blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5° dat het goed niet gelegen is in een verkaveling.

6° Er wordt tevens verwezen naar een stedenbouwkundig uittreksel dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van de authentieke akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Bovendien wordt er gewezen op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BODEMDECREET

a) De verschijner verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De verschijner legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 28 september 2010 en luidt als volgt:

"2. Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

c) De verschijner verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van verdere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Voor zover voorgaande verklaring door de verschijner ter goeder trouw afgelegd werd, zal de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich dienen te nemen, en zal de grondeigenaar hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

e) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met

betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

**AFSTAND VAN HET RECHT VAN NATREKKING - TOELATING
TOT BOUWEN**

Alle verschijners staan bij deze toe dat allen het bestaande gebouw gelegen op het onroerend goed zullen slopen en vervolgens aldaar de Residentie "HOUSING4STUDENTS" zullen bouwen conform de stedenbouwkundige vergunning.

Elke verschijner zal bouwen voor eigen rekening. Hiervoor zullen zij met de bouwheer/ promotor een afzonderlijke aannemings-overeenkomst tekenen en dit elkeen voor zijn eigen privaatief, hoger en hierna verder omschreven.

Bij overdracht van een privaatieve kavel zal tegelijkertijd met de overdracht van het bijhorende aandeel in de gemeenschappelijke gebouwde gedeelten, ook door de grondeigenaar het overeenstemmende aandeel in het eigendomsrecht overgedragen worden.

Daardoor zal het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten automatisch een overeenstemmend aandeel in de grond omvatten.

HOOFDSTUK II:
STATUTEN VAN HET GEBOUW
(basisakte + reglement van mede-eigendom)

De comparanten verklaren de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

De verschillende delen van onderhavige akte vullen elkaar aan en vormen één geheel; zij moeten gelezen en verstaan worden de ene in functie van de andere.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking, zoals wettelijk bepaald.

BENAMING VAN HET GEBOUW

Het gebouw krijgt de benaming "Residentie HOUSING4STUDENTS" in het kort "H4S".

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het

hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

De vereniging draagt de benaming "**Vereniging van mede-eigenaars Residentie "HOUSING4STUDENTS", te 9000 Gent, Vlasgaardstraat 60**". Zij heeft haar zetel in het gebouw, Vlasgaardstraat 60 te 9000 Gent.

Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer van die vereniging.

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

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, 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.

Niettegenstaande artikel 577-5, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, al dan niet samen met een of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

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

A/ de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op 24 februari 2011 onder gemeentenummer 2010/945-gb - EPB-nummer: 44021_G_2010_157588.

B/ volgens goedgekeurde plannen:

- het plan nr 01/03, omvattende het inplantingsplan, omgevingsplan en liggingsplan;

- het plan nr 02/03, omfattende het plan gelijkvloers, plan niveau 1 ² 2, funderings- & rioleringsplan, grondplan & funderingsplan, fietsen & afvalberging;
- het plan nr 03/03, omfattende de gevelzichten doorsnede AA' en BB'.

De plannen opgesteld door OR architecten BVBA te 9000 Gent, in datum van 25 oktober 2010. Deze plannen dienen niet overgeschreven te worden op het hypotheekkantoor.

PLANNEN

De werkelijk uitgevoerde maten kunnen verschillen van de maten op de plannen aangezien er gewerkt wordt met brute materialen zoals baksteen en beton.

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

Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de goedgekeurde en de uitvoeringsplannen, krijgen de uitvoeringsplannen voorrang op de goedgekeurde plannen.

GEBEURLIJKE WIJZIGINGEN

De comparanten verklaren zich het recht voor te houden om volgende handelingen te verrichten, zonder uit hoofde hiervan tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, te weten:

1. één of meerdere lokalen van het ene appartement naar het andere over te brengen; en in het algemeen de samenstelling te wijzigen van de niet overgedragen appartementen;

2. een tussenmuur te verplaatsen, te verwijderen of bij te voegen om de inrichting van een privatieve kavel te wijzigen;

3. twee of meerdere privatieve kavels samen te voegen;

4. sommige privatieve gedeelten die niet afgesloten zijn, af te sluiten of dicht te metselen, of om muren en afsluitingen te verwijderen.

De uit te voeren wijzigingen zullen geen schade mogen toebrengen aan de structuur en de stevigheid van het gebouw. Zij zullen het totaal aantal gemene delen niet kunnen wijzigen, evenmin als het aandeel in de gemene delen van een privatieve kavel.

Bij splitsing of samenvoeging van kavels ingevolge hetgeen voorafgaat is geen wijzigende basisakte vereist zolang de aandelen in de gemene delen van de gesplitste of samengevoegde kavels na

splitsing of samenvoeging dezelfde is als voorheen;

5. de plannen te wijzigen om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw en openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen;

6. bepaalde materiaal-, installatiekeuzes of andere keuzes te veranderen opdat het gebouw zou voldoen aan de vigerende wetgeving, de normen en de regels van goed vakmanschap, bijvoorbeeld maar niet limitatief: de afmetingen van de voorziene technische kokers wijzigen, de dimensies van de wanden wijzigen, enzoverder.

MANDAAT

De comparanten zullen gemachtigd zijn om alleen de akten te tekenen die opgesteld zullen worden in uitvoering van de rechten die hierboven zijn voorbehouden om gebeurlijke wijzigingen aan te brengen.

Evenwel, indien de tussenkomst van de mede-eigenaars vereist is, zullen deze hun medewerking moeten verlenen op eerste verzoek. De syndicus zal geldig de vereniging van mede-eigenaars kunnen vertegenwoordigen om de beslissing van de algemene vergadering in dit verband uit te voeren, zonder dat hij zijn machten dient te verantwoorden ten overstaan van de hypotheekbewaarder.

Voor zoveel als nodig, geven de mede-eigenaars vanaf heden aan de comparanten onherroepelijk mandaat om hen te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze akten.

HOOFDSTUK 1.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN VERDELING IN PRIVÉ- EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

AFDELING 1. BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD GENT - ZESTIENDE AFDELING

Een onroerend goed thans nog met een af te breken garagecomplex met aanhorigheden op en met grond gestaan en gelegen te **9000 Gent, Vlasgaardstraat 60**, gekend volgens titels sectie K nummer 660/E/2, 660/Y en deel van nummers 669/V/2, 669/W/2, 669/X/2 en 660/V, en volgens recent kadaster, sectie K, nummer 660/H/2, met een oppervlakte van duizend zevenhonderd eenenzestig vierkante meter (1.761 m²).

AFDELING 2. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

Artikel 1. Omschrijving begrip kavels

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

Op de **gelijkvloerse verdieping** bevinden zich negen kamers type A, drie kamers type B, drie kamers type C en zeven kamers (studio's) type D.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich negen kamers type A, 5 kamers type B en zes kamers type C.

Op de **tweede verdieping** bevinden zich 2 kamers type A, 4 kamers type B en 6 kamers type C.

Artikel 2. Opsomming privaatieve kavels

Op de gelijkvloerse verdieping

1. De **kamer (studio) 1 (type D)**, met **gemeentennummer 0.3** en omvattende:
 - a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénnentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
2. De **kamer (studio) 2 (type D)** met **gemeentennummer 0.2** en omvattende:
 - a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénnentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
3. De **kamer (studio) 3 (type D)** met **gemeentennummer 0.1** en omvattende:
 - a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénnentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
4. De **kamer 4 (type C)** met **gemeentennummer 0.11** en omvattende:
 - a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, douche en toilet met wastafel
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

5. De kamer (studio) 5 (type D) met gemeentennummer 0.12 en omvattende:
- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
6. De kamer (studio) 6 (type D) met gemeentennummer 0.13 en omvattende:
- a) In privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
7. De kamer (studio) 7 (type D) met gemeentennummer 0.14 en omvattende:
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
8. De kamer (studio) 8 (type D) met gemeentennummer 0.15 en omvattende:
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte, kookgelegenheid, douche en toilet met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: éénentwintig/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
9. De kamer 9 (type A) met gemeentennummer 0.16 en omvattende:
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
10. De kamer 10 (type A) met gemeentennummer 0.17 en omvattende:
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: leefruimte met wastafel.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.
11. De kamer 11 (type C) met gemeentennummer 0.18

en omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

12. De kamer 12 (type C) met gemeentennummer 0.19
en omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

13. De kamer 13 (type B) met gemeentennummer 0.20
en omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

14. De kamer 14 (type B) met gemeentennummer 0.21 en
omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

15. De kamer 15 (type B) met gemeentennummer 0.22 en
omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

16. De kamer 16 (type A) met gemeentennummer 0.10 en
omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel.
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

17. De kamer 17 (type A) met gemeentennummer 0.9 en
omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de

gemene delen waaronder de grond.

18. De **kamer 18 (type A) met gemeentennummer 0.8** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

19. De **kamer 19 (type A) met gemeentennummer 0.7** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

20. De **kamer 20 (type A) met gemeentennummer 0.6** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

21. De **kamer 21 (type A) met gemeentennummer 0.5** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

22. De **kamer 22 (type A) met gemeentennummer 0.4** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

Op de eerste verdieping

23. De **kamer 23 (type C) met gemeentennummer 1.5** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.
- b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

24. De **kamer 24 (type A) met gemeentennummer 1.4** en
omvattende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

25. De **kamer 25 (type C) met gemeentennummer 1.3** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achtien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

26. De **kamer 26 (type C) met gemeentennummer 1.2** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achtien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

27 De **kamer 27 (type C) met gemeentennummer 1.1** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achtien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

28. De **kamer 28 (type B) met gemeentennummer 1.12** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

29. De **kamer 29 (type B) met gemeentennummer 1.13** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

30. De **kamer 30 (type C) met gemeentennummer 1.14** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achtien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

31. De **kamer 31 (type C) met gemeentennummer 1.15**

en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

32. De kamer 32 (type A) met gemeentennummer 1.16
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

33. De kamer 33 (type A) met gemeentennummer 1.17
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

34. De kamer 34 (type B) met gemeentennummer 1.18
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

35. De kamer 35 (type B) met gemeentennummer 1.19
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

36. De kamer 36 (type B) met gemeentennummer 1.20
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

37. De kamer 37 (type A) met gemeentennummer 1.11
en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene

delen waaronder de grond.

38. De kamer 38 (type A) met gemeentennummer 1.10 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

39. De kamer 39 (type A) met gemeentennummer 1.9 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

40. De kamer 40 (type A) met gemeentennummer 1.8 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

41. De kamer 41 (type A) met gemeentennummer 1.7 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

42. De kamer 42 (type A) met gemeentennummer 1.6 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

Op de tweede verdieping.

43. De kamer 43 (type C) met gemeentennummer 2.5 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

44. De kamer 44 (type A) met gemeentennummer 2.4 en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

45. De **kamer 45 (type C) met gemeentennummer 2.3** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

46. De **kamer 46 (type C) met gemeentennummer 2.2** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

47. De **kamer 47 (type C) met gemeentennummer 2.1** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

48. De **kamer 48 (type B) met gemeentennummer 2.9** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

49. De **kamer 49 (type B) met gemeentennummer 2.10** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

50. De **kamer 50 (type C) met gemeentennummer 2.11** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de gemene delen waaronder de grond.

51. De **kamer 51 (type C) met gemeentennummer 2.12**

en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met douche en toilet met wastafel.

b) In mede-eigendom en gedongen onverdeeldheid:
achttien/achthonderd zevenen- dertigsten in de
gemene delen waaronder de grond.

52. De **kamer 52(type A) met gemeentennummer 2.6** en
omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

53. De **kamer 53(type B) met gemeentennummer 2.7** en
omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

54. De **kamer nummer 54(type B) met gemeentennummer
2.8** en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
leefruimte met kookgelegenheid met wastafel

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijftien/achthonderd zevenendertigsten in de gemene
delen waaronder de grond.

D. ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling in privatieve
gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten in
gedwongen mede-eigendom, ontstaan er erfdienstbaar-
heden tussen de privatieve kavels.

Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de
aard en de indeling van het gebouw of vinden hun
oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader
voorzien in artikel 692 en volgende van het
Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere
overeenkomsten met de partijen die door hun akte van
aankoop onderhavige statuten onderschrijven.

Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die
zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere
privatieve kavel.

E. AFVAL

Het is verboden andere vuilnisbakken te gebruiken
dan deze voorgeschreven door de gemeentereglementen.

Daarenboven is het verboden huisvuil of
afbraakmaterialen te laten liggen op de paden,

toegangswegen.

Artikel 3. Onderdelen van privatieve kavels

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

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
 - de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
 - de vensters begrijpende het kozijnwerk, het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
 - de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
 - de balustrades, de bevloering en de bekleding van de terrassen;
 - de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
 - de sanitaire installaties;
 - de schrijnwerkerij;
 - de eventuele apparaten van parlofoon en deuropener;
 - de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.
 - Buiten de kavel:
 - de drukknopjes en naamplaatjes;
 - de bellen aan de inkomdeur;
 - de brievenbussen aan de gevels of in de voortuinstrook;
- behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

AFDELING 3. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 4. Omschrijving begrip aandelen

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden delen ervan. Deze

onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 5. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

Opsomming, doch ook voor zover en voor zover deze elementen zich in de gemene delen bevinden

A. Ondergronds.

- de funderingen;
- de ondergrondse leidingen en buizen;
- de riolering;
- de regenwaterputten;
- de liftkokers en de liften;
- de meterlokalen;
- de trappen en traphallen;
- de technische berging.

B. Gelijkvloers.

- de trappen en traphallen;
- de overdekte inkom;
- de gemeenschappelijke toiletten;
- twee leefkeukens;
- de liftkokers en de liften;
- de toegangspaden;
- de verluchtingskokers.

B' Gelijkvloers/bijgebouw.

- de vuilnislokalen;
- de fietsenstalling.

C. Eerste verdieping.

- de trappen en traphallen;
- twee leefkeukens;
- de liftkokers en de liften;
- de verluchtingskokers.

D. Tweede verdieping.

- de trappen en traphallen;
- een leefkeuken;
- de liftkokers en de liften;
- de verluchtingskokers.

E. Op alle niveau's.

- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen die zich niet geheel binnen een privaatieve kavel bevinden.

Artikel 6. Gemeenschappelijke zaken

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

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (onverminderd de eventuele privatieve genotsrechten van tuinstroken en terrassen zoals hoger vermeld bij de beschrijving van de privatieven):

- de grond (bebouwde en niet-bebouwde oppervlakten)

- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven

- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten

- de bekleding en versiering van de gevels

- het dak met zijn bedekking

- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan

- de gemeenschappelijke radio- en televisie-antenne met leidingen die op kosten van de mede-eigenaars zou geplaatst worden

- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisie-distributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden

- alle keermuren

- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

De kosten van de gemeenschappelijke delen van de diverse privatieven zullen gedragen worden door de eigenaars van deze privatieven tot beloop van hun aandeel in de gemene delen van het gebouw, met uitzondering van de kosten met betrekking tot het onderhoud, vernieuwing en herstelling van de balustrades en bekleding van de terrassen die zullen gedragen worden door de eigenaars van de appartementen die er het genot van hebben.

AFDELING 4. VERDELING VAN DE GEMENE AANDELEN

Elke privatieve kavel heeft een aandeel in de

gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Het totaal bedraagt achthonderd zevenendertig eenheden.

Deze worden toebedeeld als volgt, overeenkomstig het verslag dat in toepassing van artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door Architectenbureau OR ARCHITECTEN bvba, te 9000 Gent, Vrijdagmarkt 10 bus 201 op 28 juni 2011 en gehecht aan deze akte, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel:

Kamer 1	21 eenheden	echtgenoten PATTYN-FORRET
Kamer 2	21 eenheden	echtgenoten PATTYN-FORRET
Kamer 3	21 eenheden	BOUSSEMAERE Veele
Kamer 4	18 eenheden	echtgenoten VANDER EECKEN-BONNÉ
Kamer 5	21 eenheden	echtgenoten DE MEYER-CLOET
Kamer 6	21 eenheden	echtgenoten SELIS-VAN HOOSTE
Kamer 7	21 eenheden	echtgenoten VANDERMARCKE-VANDENBRANDE
Kamer 8	21 eenheden	echtgenoten VANDERMARCKE-VANDENBRANDE
Kamer 9	12 eenheden	echtgenoten NEIRYNCK-DESMET
Kamer 10	12 eenheden	BONNE Katrien
Kamer 11	18 eenheden	SPIESSENS Luc
Kamer 12	18 eenheden	echtgenoten VANDEVELDE-MAESEN
Kamer 13	15 eenheden	echtgenoten STOCKMAN-VAN DER PUTTEN
Kamer 14	15 eenheden	VERDICKT Anthony
Kamer 15	15 eenheden	VAN DER STRAETEN Hans
Kamer 16	12 eenheden	echtgenoten ALBRECHT-COUVREUR
Kamer 17	12 eenheden	DE SMIT Raf
Kamer 18	12 eenheden	BONNE Katrien
Kamer 19	12 eenheden	VAN DER STRAETEN Hans
Kamer 20	12 eenheden	echtgenoten HOMBROUCKX-VERHEGGE

		HOMBROUCKX Michel HOMBROUCKX Nathalie
Kamer 21	12 eenheden	echtgenoten HOMBROUCKX- VERHEGGE HOMBROUCKX Michel HOMBROUCKX Nathalie
Kamer 22	12 eenheden	echtgenoten VEREECKE- STOENS
Kamer 23	18 eenheden	DE MEERSMAN Frédéric - DE MEERSMAN Philippe
Kamer 24	12 eenheden	LENAERTS Thomas
Kamer 25	18 eenheden	DE MEERSMAN Virginie DE MEERSMAN Philippe
Kamer 26	18 eenheden	echtgenoten PILLAERT- DEIGERS
Kamer 27	18 eenheden	VERDICKT Anthony
Kamer 28	15 eenheden	BONNE Katrien
Kamer 29	15 eenheden	echtgenoten HOMBROUCKX- VERHEGGE HOMBROUCKX Michel HOMBROUCKX Nathalie
Kamer 30	18 eenheden	LENAERTS Thomas
Kamer 31	18 eenheden	echtgenoten VANDENBERGHE-VERSLYPE
Kamer 32	12 eenheden	echtgenoten MAELFAIT- PARMENTIER
Kamer 33	12 eenheden	echtgenoten VEREECKE- STOENS
Kamer 34	15 eenheden	echtgenoten SAERENS-DE MEY
Kamer 35	15 eenheden	echtgenoten SAERENS-DE MEY
Kamer 36	15 eenheden	echtgenoten HOMBROUCKX- VERHEGGE HOMBROUCKX Michel HOMBROUCKX Nathalie
Kamer 37	12 eenheden	STOCKMAN Jacques
Kamer 38	12 eenheden	DE CALUWE Kris
Kamer 39	12 eenheden	NEYT Frédéric
Kamer 40	12 eenheden	echtgenoten VAN WYMELBEKE-STOCKMAN
Kamer 41	12 eenheden	echtgenoten DIERICK-DE COOMAN
Kamer 42	12 eenheden	echtgenoten DIERICK-DE COOMAN
Kamer 43	18 eenheden	nv DE RYCKE

Kamer 44	12 eenheden	bvba VDS INVESTMENTS
Kamer 45	18 eenheden	CAMMU Guy
Kamer 46	18 eenheden	echtgenoten GOEGEBEUR- DE GROOTE
Kamer 47	18 eenheden	echtgenoten GOEGEBEUR- DE GROOTE
Kamer 48	15 eenheden	echtgenoten D'HALLEWIN- OLLEVIER
Kamer 49	15 eenheden	echtgenoten OERLEMANS- VAN HOOYDONK
Kamer 50	18 eenheden	echtgenoten MAELFAIT- PARMENTIER
Kamer 51	18 eenheden	echtgenoten VANDENBERGHE-VERSLYPE
Kamer 52	12 eenheden	echtgenoten VAN WYMELBEKE-STOCKMAN
Kamer 53	15 eenheden	DE SMIT Raf
Kamer 54	15 eenheden	DE CALUWE Kris
TOTAAL:	837 eenheden	

HOOFDSTUK 2. **REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM**

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

Artikel 1. Algemene interpretatieregel

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

Artikel 2. Splitsing en samenvoeging van kavels

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

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

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

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

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

Artikel 3. 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 en terrassen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

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

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.

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

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 en bij de belinstallatie. De syndicus waakt hierover.

Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van de gordijnen.

Artikel 4. 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 privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 5. Voorschriften over het gebruik

De kavels zijn enkel bestemd voor studentenhuysvesting.

De eigenaar van elk privaatief is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van privé-bewoning naar kantoorbestemming of vrij beroep of winkel of omgekeerd.

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

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

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

De bewoners dienen hun vuilnis op een ordentelijke manier te bewaren, desgevallend in de

hiertoe bestemde berging of locatie indien hiervoor een berging of locatie aan te wenden.

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

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

Artikel 6. Bewoning - terminologie

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een 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 die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 7. Verhuring

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

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

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoon-

lijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

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

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

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

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

Artikel 8. Toezicht

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

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

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

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

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

Artikel 9. Algemene interpretatieregel

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

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

Artikel 10. Toepassing van deze regel

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

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

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

Artikel 11. Antennes en ontvangers

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

Artikel 12. Onderhouds- en herstellingswerken

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

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

Artikel 13. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars

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

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

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

Artikel 14. Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt

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

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

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

Artikel 15. Quotiteiten

Alle onderhouds-, herstellings-, vernieuwings-, gebruiks- en verbruikskosten, taksen en lasten betreffende de gemene delen, inbegrepen gemeenschappelijke verzekeringspremies zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

De eigenaar komt niet tussen in de voornoemde gemeenschappelijke kosten, op voorwaarde dat de aan hen toehorende privatieve kavels niet verhuurd of in gebruik gegeven zijn, uitzondering gemaakt voor de verzekering tegen brand en andere risico's.

Artikel 16. Herstellingen en onderhoud terrassen

De herstellingskosten aan de waterdichtheid van

de terrassen (ook de terrassen die gemaakt zijn op een plat dak) vallen ten laste van de gemeenschap van de eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

Indien echter ingevolge de herstelling aan de gemene delen van de terrassen, werken aan of vervanging van de privatieve delen noodzakelijk worden, zijn de kosten hiervan ten laste van de gemeenschap van alle eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

Artikel 17. Verdeling verbruikskosten

Van de algemene regel inzake de verdeling van de verbruikskosten in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen, zelfs al wordt er door bepaalde mede-eigenaars geen gebruik van gemaakt, kan slechts afgeweken worden wanneer de verbruikskosten "meetbaar" zijn, of elders hiervan wordt afgeweken. Zo zal bijvoorbeeld niemand kunnen zeggen dat hij minder moet bijdragen in de lift omdat hij er geen of weinig gebruik van maakt.

Artikel 18. Werk- en reservekapitaal **Werkkapitaal**

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

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

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

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

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goed-

keuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

Reservekapitaal

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

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

Artikel 19. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik

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

Artikel 20. Overdracht van een kavel

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

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

partijen in kennis van diens verzuim.

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

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

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

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

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

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

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

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

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

de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

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

Artikel 21. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of 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.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door

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

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

Artikel 22. Brandverzekering

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

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

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

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 verzeke-

ringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

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

Artikel 23. Aansprakelijkheidsverzekering

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

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

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaat kavel volmacht aan de syndicus, aangesteld door de comparanten in deze, om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, die deze bevoegdheid namens de mede-

eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 24. Gemeenschappelijke baten en inkomsten

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

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

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 her op 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 privatieve 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.

AFDELING 4.- DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 25. Omschrijving

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

Artikel 26. Bevoegdheid

De algemene vergadering is bevoegd voor alle

aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 27. Delegatie van bevoegdheden

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

Artikel 28. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen in de eerste 15 dagen van de maand september, en voor het eerst binnen de twee maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht dat daaraan minstens een vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zijn overgedragen en door de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen.

Artikel 29. Bijeenroeping algemene vergaderingen

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in voormeld artikel vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-

eigendom een beslissing moet worden genomen.

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

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

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

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

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

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

worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

Artikel 30. Samenstelling algemene vergadering

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

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

Artikel 31. Quorum

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

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

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 32. Bureau van de vergadering

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

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

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 33. Stemrecht op de algemene vergadering

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

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

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

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

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

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

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

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

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe

door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 34. Meerderheidsvereisten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de

mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

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

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

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

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

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

Artikel 36. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering

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

AFDELING 5. DE SYNDICUS

Artikel 37. Algemene opdracht

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

Artikel 38. Benoeming

De bouwheer kan de eerste syndicus aanwijzen, en zulks tot aan de eerste algemene vergadering; indien deze niet wordt aangesteld door de bouwheer zal de eerste algemene vergadering hem aanstellen of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

Vervolgens wordt de syndicus benoemd door de algemene vergadering.

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

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

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

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

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

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap,

haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

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

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

Artikel 39. Opdrachten van de syndicus

De syndicus heeft als opdracht:

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

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

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

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

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

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

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

rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld;

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

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

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

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

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

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

n. het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door

de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;

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

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

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

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

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

t. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning 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 ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

u. de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen;

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

Artikel 40. Bevoegdheid

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

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

Artikel 41. Aansprakelijkheid

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

Artikel 42. Vergoeding

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

AFDELING 6. DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

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

In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

AFDELING 7. DE COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

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

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

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

De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te geven.

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

werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen de uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

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

AFDELING 8. REGLEMENT VAN ORDE

Artikel 45. Vaststelling reglement van orde

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

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

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Tot op het ogenblik dat de algemene vergadering dit reglement van orde heeft vastgesteld blijft het desgevallend door de bouwheer vastgestelde reglement van orde van kracht, dat door de kopers moet worden gerespecteerd en opgelegd aan de toekomstige huurders.

Artikel 46. Kennisgeving en tegenwerpelijkheid

Indien een nieuw reglement van orde wordt opgesteld (in vervanging van het door de bouwheer vastgestelde reglement van orde) wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de syndicus, of na

de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

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

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

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

AFDELING 9. DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 47. Keuze van woonplaats

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

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

VOLMACHT

Volmacht inzake nutsvoorzieningen

De partijen en toekomstige kopers verklaren tevens uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht te verlenen aan elkaar, ieder met macht om afzonderlijk te handelen, om voor hen en in hun naam, erfpachten en erfdienstbaarheden toe te staan op het voorschreven onroerend goed aan nutsmaatschappijen, welke de residentie hiervan voorzien, en dit aan de voorwaarden en termijnen, die de lasthebber zal goedkeuren.

HOOFDSTUK III:

SLOTBEPALINGEN

a/ Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen uit hoofde van deze akte.

b/ Kosten.

Al de kosten, rechten en erelonen voortspruitende uit deze akte zijn ten laste van de eigenaar elk voor zij privaatief.

De kosten van de basisakte belopen op honderd euro nul cent (€ 100,00) per kamer.

c/ Interpretatie.

Ingeval van zichtbare of verborgen tegenstrijdigheden tussen de basisakte en het Reglement van Mede-eigendom zal de eerste primeren.

Enkel verschijnster mag aangaande de draagwijdte van de erin vermelde beschikkingen geraadpleegd worden.

Anderzijds, indien er tussen de onderhandse overeenkomst met de kopers van privatieven ondertekend én deze basisakte verschillen of tegenstrijdigheden zijn, dan primeert de onderhandse overeenkomst.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Recht van vijftig euro nul cent (€ 50,00) verschuldigd en betaald op aangifte door ondergetekende notaris Tytgat te Gent.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT (Organieke Wet Notariaat)

Ondergetekende notaris Tytgat bevestigt dat de identiteit van comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

BURGERSTAND (Hypotheekwet)

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de vermeldingen in deze akte.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

De comparanten verklaren op de uitdrukkelijke vraag van de instrumenterende notaris Tytgat dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt, noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap waarbij toepassing werd gemaakt van

artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934.

TEGENSTRIJDIG BELANG

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris Tytgat hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notarissen opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

TOELICHTING EN KOPIJ AKTE

1. De comparanten erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer.

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

3. De gehele akte werd door Ons, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent.

Na vervulling van alles wat hierboven staat,

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd te GENT 6

DE 13 JULI 2011

boek 189, blad 20, vak 10

achtendertig rollen, geen verz.

Ontvangen vijftientwintig euro (€ 25,00)

De Eerstaanwezend inspecteur a.i.

Van Haesendonck P.

Depot nr. 67-T-13/07/2011-11058

Overgeschreven 1ste hypotheekkantoor te Gent op
13/07/2011