23.8.1994
R. 13621

BASIS EVP/NVB
Drieëndertig bladzijden

# B A S I S A K T E

## Gebouw " CONCERTO "

## Sylvain Dupuislaan / Broeckstraat

## ANDERLECHT

---

Heden, drieëntwintig augustus negentienhonderd vierennegentig.

Voor mij, Hélène CASMAN, notaris te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

1.- De Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Naamloze Vennootschap **"PROJECT INVEST"**, met maatschappelijke zetel te Antwerpen/Berchem, Posthoflei 1 bus 1.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien juni negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 890715-208.

Optredend als "grondeigenaar".

2.- De Naamloze Vennootschap **"ROYAL BUILDING"**, met zetel te Antwerpen/Berchem, Posthoflei 1 bus 1. Ingeschreven in het Handelsregister te Antwerpen onder nummer 206.983. B.T.W.-nummer 416.586.888.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op vierentwintig november negentienhonderd zesenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 4320-5, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig maart negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van achtentwintig april daarna, onder nummer 870428-541 en 542.

Hierna ook als "bouwheer" aangeduid.

Beide vennootschappen zijn alhier vertegenwoordigd door de Heer Peter ZERK, boekhouder, wonende te Antwerpen/Hoboken, Antwerpsesteenweg 126, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Hélène Casman te Antwerpen op negentien augustus negentienhonderd vierennegentig, waarvan een afschrift hieraangehecht blijft.

Welke comparanten mij verklaard hebben hetgeen volgt :

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

1° Dat comparante voornoemd sub 1.- eigenares is van nabeschreven percelen grond gelegen te

Gemeente ANDERLECHT.

I. Een perceel grond gelegen langsheen de Broeckstraat, gekend ten kadaster onder Anderlecht, eerste afdeling, Sectie A nummer 409/B voor een oppervlakte van vijfentwintig are zes

G494881

BELGIQUE 300 F BELGIE

centiare (25a 06ca).

II. Een perceel grond gelegen aan de Sylvain Dupuislaan, aan de hoek met de Maria Groeninckx-De Maylaan, hebbende aldaar een voorgevelbreedte van achtentwintig meter negenenvijftig centimeter (28m 59cm), met een oppervlakte volgens titel van dertien are zeven centiare (13a 07ca), gekend ten kadaster onder Sectie A, nummer 361/S/2 voor een oppervlakte van twaalf are drieënzeventig centiare (12a 73ca)

2° Dat comparante sub 2.- eigenares is van de opstallen die zich bevinden op voormelde percelen grond, ingevolge het huurkontrakt met afstand van het recht van natrekking en toelating tot bouwen, nader omschreven in de dertigjarige eigendomsaanhaling.

3° Dat het appartementsgebouw bestaat uit een ondergronds niveau, gelijkvloers en negen verdiepingen.

4° Dat comparante voormeld sub 2.- voornemens is de privatieve kavels die het gebouw samenstellen met de eraan verbonden gemeenschappelijke delen in het gebouw en de grond, eigendom van comparante sub 1.- te verkopen of te verhuren.

STATUTEN VAN HET GEBOUW

Na deze uiteenzetting verklaren comparanten gezamenlijk de basisakte en het reglement van medeëigendom, die de statuten van het gebouw als vermeld vormen, als volgt authentiek te willen vastleggen.

Deze statuten krijgen uitwerking zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen of toebedeeld.

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Zodra de wet daarin voorziet, verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid vanaf de eerste overdracht van een kavel, voor zover de basisakte en het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor zijn overgeschreven, met toevoeging van de plannen van het gebouw.

Zij draagt dan de benaming "vereniging van medeëigenaars Residentie "Concerto" voor het gebouw gelegen te Anderlecht, Sylvain Dupuislaan, gekadastreerd zoals eerder vermeld. Zij heeft haar zetel in het gebouw.

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

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, onverminderd de mogelijkheid van de medeëigenaar die gevraagd heeft om een algemene vergadering bijeen te roepen teneinde op zijn voorstel dringende en noodzakelijke werken uit te voeren of te laten uitvoeren en wiens eis niet afgewezen werd, om van iedere aansprakelijkheid te worden bevrijd indien de wet daarin voorziet.

OVERGANGSBEPALINGEN

Tot aan de invoering van de Wet Appartementenrecht die

thans in voorbereiding is, gelden de voorschriften van artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek zoals ingevoerd door de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, en de bepalingen van de hierna opgenomen statuten.

Tot dat de wet rechtspersoonlijkheid verleent aan de vereniging van medeëigenaars, moet, telkens in de hierna volgende statuten sprake is van deze vereniging, daarmee begrepen worden, de gemeenschap van medeëigenaars als belangengroep. Telkens waar sprake is van de zetel van de vereniging, wordt daarmee het gebouw zelf aangeduid.

Alle bepalingen van deze statuten die strijdig zouden worden met enige dwingende wetsbepaling die in werking zou treden nadat deze statuten zijn opgemaakt, zullen vanaf de inwerkingtreding van de wet als ongeschreven worden beschouwd.

VOLMACHT

De kopers van de privatieve kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de bouwheer volmacht geven om in hun plaats alle akten te ondertekenen waarin verbeteringen aan de statuten van de gebouwen worden aangebracht, wanneer dergelijke verbeteringen zich opdringen om de statuten in overeenstemming te brengen met de verwezenlijkte gebouwen of om ze aan te passen aan de dwingende wettelijke bepalingen waarmee ze onverenigbaar zouden zijn geworden.

De kopers zullen de bouwheer eveneens volmacht geven om andere wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover deze wijzigingen worden goedgekeurd door de eigenaars van kavels waarvan tachtig procent van de aandelen van de gebouwen of van het gebouw zijn verbonden, of minstens door de meerderheid van de eigenaars zoals door de statuten of door de wet bepaald volgens de aard van de overwogen wijziging.

Zolang zulks niet in strijd is met enige dwingende wettelijke bepaling wenst de bouwheer ook de nodige bevoegdheden te behouden om de inplantingen van de gebouwen, de grondoppervlakte ervan, de oppervlakte, omvang en indeling van gemeenschappelijke delen te wijzigen daarin begrepen deze van de boven- of ondergrondse parkings, zelfs ten koste of ten nadele van niet verkochte privatieve kavels, met de eventueel daarmee gepaard gaande aanpassing van het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen die aan de niet verkochte privatieve kavels worden verbonden. De verleende volmacht ter verbetering van de statuten van de gebouwen zal ook daartoe kunnen aangewend worden.

De bouwheer mag gebruik maken van de volmacht om een nieuwe indeling doen van de garages en de aandelen in de medeëigendom eraan verbonden zelfs indien hiervoor een uitbreiding noodzakelijk mocht zijn aan de ondergrondse verdieping onder de al dan niet privatieve en/of gemeenschappelijke tuinen.

Zolang het gebouw niet volledig afgewerkt is mag de bouwheer gebruik maken van de grond en van alle gemeenschappe-

G494882

BELGIQUE 300 F BELGIE

lijke delen om materialen, werktuigen en toestellen te plaatsen.

Indien bij wet zou worden opgelegd om de schatting van de privatieve delen op te geven, en/of de criteria van de omslag van de aan de medeëigendom verbonden lasten, zoals de waarde van de privatieve kavels of het nut dat gemeenschappelijke delen of diensten voor privatieve kavels teweegbrengen, zal dezelfde volmacht ook kunnen worden aangewend om de statuten van het gebouw met deze vermeldingen aan te vullen.

Al de in deze akte vermelde volmachten, door de kopers van privatieve kavels aan de bouwheer of de syndicus te geven met het oog op de uitvoering van deze akte, zijn in het wederkerig belang van alle medeëigenaars gegeven en zijn daarom niet herroepelijk, tenzij in geval van kennelijk misbruik ervan.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

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

- DOCUMENT I : - Tabel aandelen
- DOCUMENT II : - De dertigjarige eigendomsaanhaling
- DOCUMENT III : - Plannen van het gebouw :
  - nummer 5 G : Kelderplan
  - nummer 1 ter : Inplanting
  - nummer A 6 K : Gelijkvloers
  - nummer A 7 H : type-verdiep
  - nummer A 8 : Dakplan
  - nummer A 1 E : Dupuis-gevel
  - nummer A 4 E : Prins-gevel
  - nummer A 3 E : Broeck-gevel
  - nummer A 2 E : Groeninckx-gevel
  - nummer A 12 D : schematische technische snede

De plannen gelden als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de statuten waarmee ze één geheel vormen.

De goedgekeurde plannen van de verschillende niveaus werden getekend door de Heer Marc Delauw te Brussel.

Hij is de architect van het gebouw.

## HOOFDSTUK I.- BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

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

1. Beschrijving.

Het gebouw werd opgericht op twee percelen grond beschreven als volgt :

Gemeente ANDERLECHT.

I. Een perceel grond gelegen langsheen de Broeckstraat, gekend ten kadaster onder Anderlecht, eerste afdeling, Sectie A nummer 409/B voor een oppervlakte van vijfentwintig are zes centiare (25a 06ca).

II. Een perceel grond gelegen aan de Sylvain Dupuislaan, aan de hoek met de Maria Groeninckx-De Maylaan, hebbende aldaar een voorgevelbreedte van achtentwintig meter negenenvijftig centimeter (28m 59cm), met een oppervlakte volgens titel van dertien are zeven centiare (13a 07ca), gekend ten kadaster onder Sectie A, nummer 361/S/2 voor een oppervlakte van twaalf are drieënzeventig centiare (12a 73ca).

### Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels.

2. Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om voorwerp te worden van een exclusief of privatief eigendomsrecht.

Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privatief gedeelte of kavel genoemd.

3. Opsomming privatieve kavels.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

a. Niveau kelder.

Op dit niveau bevinden zich drieëntachtig (83) bergingen, tweeënveertig (42) autostandplaatsen en zestien (16) garageboxen.

- De bergingen, zijn genummerd van 3 tot en met 85.

Aan deze bergingen zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen.

Zij worden ten titel van privatieve afhankelijkheid verbonden aan een kavel in het gebouw. In de respectievelijke verkoopakten zal de kelder worden aangeduid die verbonden wordt aan een kavel.

- De autostandplaatsen zijn genummerd van 1 tot en met 18, 27 tot en met 30, en 39 tot en met 58.

Aan deze autostandplaatsen zijn telkens verbonden : negen (9) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de

G494880

BELGIQUE 300 F BELGIE

grond.

- De garageboxen zijn genummerd van 19 tot en met 26 en 31 tot en met 38.

Aan deze garageboxen zijn telkens verbonden : dertien (13) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

b. Gelijkvloers.

Op het gelijkvloers bevinden zich :

- Elf (11) kantoorruimten, genummerd van 1 tot en met 11. De juiste ligging van de kantoorruimten wordt aangeduid op het hieraangehechte plan A 6 K.

- Tweeëntwintig (22) dagparkings.
Deze parkings bevinden zich buiten het gebouw.

Aan de verschillende kantoorruimten zijn verbonden in medeëigendom nagemelde aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond :

- kantoor nummer 1 : vijfenzeventig (75) aandelen
- kantoor nummer 2 : tachtig (80) aandelen
- kantoor nummer 3 : negentig (90) aandelen
- kantoor nummer 4 : negentig (90) aandelen
- kantoor nummer 5 : negentig (90) aandelen
- kantoor nummer 6 : negentig (90) aandelen
- kantoor nummer 7 : tachtig (80) aandelen
- kantoor nummer 8 : vijfenzeventig (75) aandelen
- kantoor nummer 9 : twintig (20) aandelen
- kantoor nummer 10 : dertig (30) aandelen
- kantoor nummer 11 : twintig (20) aandelen

- De dagparkings zijn genummerd van 1 tot en met 22.
Aan elke dagparking zijn telkens verbonden vier (4) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

c. De eerste tot en met negende verdieping.

Op elke verdieping bevinden zich acht (8) appartementen en twee (2) studio's.
De appartementen worden aangeduid met de letters a, b, c, d, g, h, i en j voorafgegaan van een cijfer van 1 tot en met 9 dat de verdieping aanduidt.
De studio's worden aangeduid met de letters e en f eveneens voorafgegaan van een cijfer van 1 tot en met 9 dat de verdieping aanduidt.
De juiste ligging van de tien (10) kavels wordt aange-

duid op het hieraangehechte plan A 7 H.

- De appartementen van het type a, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c. en vestiaire, living met terras, keuken met bergplaats, badkamer en drie slaapkamers.
b) in medeëigendom : honderd vijftien (115) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type b, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c. en vestiaire, living met terras, keuken met bergplaats, badkamer en drie slaapkamers.
b) in medeëigendom : honderd vijftien (115) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type c, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c., vestiaire en bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.
b) in medeëigendom : honderd en twee (102) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type d, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c., vestiaire en bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.
b) in medeëigendom : honderd en twee (102) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De studio's van het type e, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met vestiaire, studio met kookhoek en douchekamer met w.c.
b) in medeëigendom : drieënveertig (43) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De studio's van het type f, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met vestiaire, studio, met kookhoek en douchekamer met w.c.
b) in medeëigendom : drieënveertig (43) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type g, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c., vestiaire en bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.
b) in medeëigendom : honderd en twee (102) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type h, omvatten :
a) in privatieve eigendom : hall met w.c., vestiaire en

G494883

BELGIQUE 300 F BELGIE

bergplaats, living met terras, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

b) in medeëigendom : honderd en twee (102) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type i, omvatten :

a) in privatieve eigendom : hall met w.c. en vestiaire, living met terras, keuken met bergplaats, badkamer en drie slaapkamers.

b) in medeëigendom : honderd vijftien (115) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

- De appartementen van het type j, omvatten :

a) in privatieve eigendom : hall met w.c. en vestiaire, living met terras, keuken met bergplaats, badkamer en drie slaapkamers.

b) in medeëigendom : honderd vijftien (115) aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

4. Onderdelen van privatieve kavels

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

a. binnen de kavel :
   (1) de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
   (2) de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
   (3) de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;
   (4) de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
   (5) de bevloering en bekleding der terrassen;
   (6) de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
   (7) de sanitaire installaties;
   (8) de schrijnwerkerij;
   (9) de apparaten van parlofoon en deuropener;
   (10) de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

b. buiten de kavel :
   (1) de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
   (2) de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;

(3) de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;

behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

## Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

5. Omschrijving begrip aandelen.

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

6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

a. Niveau kelder.

- drie liften met lifthall en liftschacht
- drie traphallen met trappen
- drie lokalen voor vuilnis
- drie kelders voor tellers
- kelder met sas voor hoogspanningskabine
- kelders voor gas en RTT
- gemeenschappelijke berging genummerd 1-2
- ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de gangen tussen de kelders
- de manoeuvreerruimten tussen de garageboxen en autostandplaatsen

b. Gelijkvloers.

- drie inkomhallen
- drie traphallen met trappen
- drie liften met lifthall en liftschacht
- ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de inrit naar de ondergrondse garages
- de doorgangen voor de brandweer

c. De eerste tot en met negende verdieping.

- drie traphallen met trappen

G494884

BELGIQUE 300 F BELGIE

- drie liften met lifthall en liftschacht
- ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

d. Niveau dak.

- het dak met zijn bekleding
- drie liftmachinekamers
- drie traphallen met trappen
- stookplaats met sas
- ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

7. Gemeenschappelijke zaken.

§ 1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars - Algemene onverdeeldheid - Totaal : tienduizend (10.000) aandelen.

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

a. de bebouwde en onbebouwde grond
b. de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
c. de gangen tussen de kelders, de maoeuvreerruimte tussen de garages
d. het buizennet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
e. de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuningen en traliewerk
f. de inkomhall's, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen
g. de daken met hun bedekking
h. de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
i. de gemeenschappelijke installatie voor centrale verwarming
j. de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars zou geplaatst worden
k. de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
l. de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

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

§ 2. Gemeenschappelijke zaken met uitsluitend gebruik - De Particuliere genotsrechten.

Niettegenstaande hun hoedanigheid van gemeenschappelijke zaak, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars, die er alleen de lasten van zullen dragen.

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

De verschillende genotsrechten zijn :

A) Particulier genotsrecht nummer 1.
De inkomhall, de lift met liftschacht en lifthall en de traphall met trappen gelegen links in het gebouw, met huisnummer 213, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen op de negen (9) verdiepingen, type a, b en c [totaal : tweeduizend negenhonderd achtentachtig (2.988) aandelen].

B) Particulier genotsrecht nummer 2.
De inkomhall, de lift met liftschacht en lifthall en de traphall met trappen gelegen in het midden van het gebouw, met huisnummer 211, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen op de negen (9) verdiepingen, type d en g en de studio's type e en f op de negen (9) verdiepingen. [totaal : tweeduizend zeshonderd en tien (2.610) aandelen].

C) Particulier genotsrecht nummer 3.
De inkomhall, de lift met liftschacht en lifthall en de traphall met trappen gelegen rechts in het gebouw, met huisnummer 209, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen op de negen (9) verdiepingen, type h, i en j. [totaal : tweeduizend negenhonderd achtentachtig (2.988) aandelen].

D) Particulier genotsrecht nummer 4.
De in- en uitrit met garagepoort naar de ondergrondse garage, alsmede de manoeuvreerruimten tussen de autoboxen en autostandplaatsen, dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de autoboxen en autostandplaatsen op het niveau kelder. [totaal : vijfhonderd zesentachtig (586) aandelen].

G4948885

BELGIQUE 300 F BELGIE

## HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

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

8. Algemene interpretatieregel.

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

9. Splitsing en samenvoeging van kavels.

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

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

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

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

Indien een kavel gesplitst wordt, worden de eraan verbonden aandelen tussen de nieuw gevormde kavels omgeslagen volgens hun oppervlakten.

10. Uitzicht van privatieve kavels.

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

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

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

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

e. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren, garageboxen en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

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

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen.

g. De kavels op het gelijkvloers mogen bestemd worden voor commerciële doeleinden, als kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep. De eigenaars van deze kavels mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen.

Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kunnen storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften en de standing van het gebouw niet schaadt.

11. <u>Werken aan privatieve kavels</u>.

a. 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, inclusief de studiekosten.

G494886

BELGIQUE 300 F BELGIE

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

12. Voorschriften over het gebruik.

a. De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat. De kavels op het gelijkvloers mogen eveneens aangewend worden voor commerciële doeleinden, voor zover dit de standing van het gebouw niet schaadt.

b. De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

c. 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 electrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciele of dienstenaktiviteit. Ze zorgen voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

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

e. In de autoboxen en autostaanplaatsen worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare produkten gestapeld.

f. Bij verhuis mogen de liften enkel gebruikt worden mits voorafgaandelijke raadpleging en goedkeuring van de syndicus.

13. Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het

exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

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

14. Verhuring.

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

b. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 17 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.

c. Iedere medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in.

d. 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.

Zolang de wet niet uitdrukkelijk de tegenwerpelijkheid ervan regelt moet van de bewoner ook de uitdrukkelijke verbintenis worden gevraagd om de statuten, de beslissingen van de algemene vergadering en het huishoudelijk reglement na te leven.

e. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere medeëigenaars en buren, en alle

G494887

BELGIQUE 300 F BELGIE

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

f. 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.

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

15. Toezicht.

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

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

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

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

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

16. Algemene interpretatieregel.

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

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

17. Toepassing van deze regel.

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

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

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

b. Het is de bouwheer zonder beperking in tijd toegelaten op de gevels van het gebouw een bekendheidsplaat aan te brengen, mits deze overeenstemt met de standing van het gebouw.

18. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de medeëigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de medeeigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit tevoeren.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

G494888

19. Antenne en ontvangers.

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

20. Onderhouds- en herstellingswerken.

a. 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.

BELGIQUE 300 F BELGIE

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

c. Huisvuil.
De medeëigenaars dienen op eigen last en kosten het huisvuil te deponeren op de plaats en de wijze door de syndicus aan te duiden.

21. Initiatiefrecht van de medeëigenaars.
Iedere medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem nuttig geachte werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.
Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om als enige op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.
Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

22. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.
Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt tussen alle medeëigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.
De medeëigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

## Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

23. Opsomming.
Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op

a. de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
b. de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
c. alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
d. de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;

e. belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
f. alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

24. Bijdrage in deze lasten.

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

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

25. Verdeling van de lasten.

§ 1. Lasten betreffende de algemene onverdeeldheid :

De lasten van de algemene onverdeeldheid zullen tussen alle medeëigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen [totaal : tienduizend (10.000) aandelen].

§ 2. Lasten betreffende gemeenschappelijke zaken, voorwerp van een particulier genotsrecht.

Onder voorbehoud van hetgeen hierna vermeld, zullen de lasten betreffende de zaken voorwerp van een particulier genotsrecht, omgeslagen worden tussen de medeëigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandelen in de medeëigendom :

- Voor het particulier genotsrecht nummer 1 : totaal tweeduizend negenhonderd achtentachtig (2.988) aandelen.
- Voor het particulier genotsrecht nummer 2 : totaal tweeduizend zeshonderd en tien (2.610) aandelen.
- Voor het particulier genotsrecht nummer 3 : totaal tweeduizend negenhonderd achtentachtig (2.988) aandelen.
- Voor het particulier genotsrecht nummer 4 : totaal vijfhonderd zesentachtig (586) aandelen.

26. Verdeling van bepaalde lasten.

§ 1. Kosten in verband met de vloerplaat boven de kelderverdieping.

De kelderverdieping werd in de breedte breder uitgebouwd dan het gelijkvloers.

De vloerplaat boven deze uitbouw dient derhalve als dak boven de kelderverdieping, als toegang voor het appartementsgebouw en als doorgang voor de brandweer.

De kosten die verband houden met de waterdichtheid van deze vloerplaat worden verdeeld als volgt :

- 1/3 ten laste van de eigenaars van de dagparkings, de autostaanplaatsen en garageboxen in de keldering.
- 2/3 ten laste van alle medeëigenaars, met inbegrip van de eigenaars van de dagparkings, de autostandplaatsen en garageboxen.

§ 2. Tussenkomst in bepaalde kosten door de dagparkings.

De eigenaars van de dagparkings dienen enkel tussen te komen in de kosten die verband houden met de concierge, de onderhoud van de tuin en de verlichting van de tuin elk in verhouding tot hun aandelen in de medeëigendom.

27. Werk- en reservekapitaal.

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

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

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

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

Voor niet verkochte kavels wordt de provisie door de bouwheer te betalen tot de helft herleid; voor niet verkochte

autostaanplaatsen en garageboxen betaalt de bouwheer geen provisie.

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

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

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

Voor niet verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng gestort.

28. 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 van een kavel, is de verdelingsleutel voor deze kosten aan de vereniging van medeëigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

29. Overdracht van een kavel.

a. In geval van eigendXverenigvan medeëigenaars vaststaan-nieuwe eigenaar, of, voor zover een van de partijen dan wel de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus van de vereniging van medeëigenaars een staat te vragen van

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

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

(3) de door de of conventionele de verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar

wordt.

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

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

b. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; zijn aandeel in het reservekapitaal blijft evenwel eigendom van de vereniging.

30. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

a. Aan de medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de medeëigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van een procent (1 %) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat door een medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

b. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeeigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden.

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

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

31. Brandverzekering.

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

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

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

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

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

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

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

32. Aansprakelijkheidsverzekering.

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

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

c. De eerste polissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de bouwheer.

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

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

33. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

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

b. Kortingen evenwel die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de bouwheer toe.

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

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

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn,

zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens 75 % van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen medeëigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Zodra de wet de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid verleent, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

## Afdeling 4.- De algemene vergadering.

34. Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, of een gedeelte daarvan.

Zo is er een algemene vergadering van medeëigenaars voor elk particulier genotsrecht.

35. Bevoegdheid.

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

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te tref fen die betrekking hebben op

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

36. Delegatie van bevoegdheden.

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

37. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

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

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

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

38. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

a. De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

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

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

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

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

39. Samenstelling algemene vergadering.

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

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

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

40. Quorum.

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

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

41. Bureau van de vergadering.

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

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

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

42. Stemrecht op de algemene vergadering.

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

b. Zodra de wet een dergelijke beperking invoert, zal niemand evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

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

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

43. Meerderheidsvereisten.

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

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

(1) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
(2) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
(3) over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

c. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen;

(1) over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
(2) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;
(3) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
(4) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
(5) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

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

(1) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;
(2) over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed;

44. Notulen van de algemene vergaderingen.

a. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die

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

b. Deze notulen worden opgetekend in een register, dat zich in het gebouw, en, zodra de vereniging rechtspersoonlijkheid heeft, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd.

c. 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.

(1) Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.
De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van medeëigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.
De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

(2) 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.

45. <u>Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering</u>.
Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de

medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

**Afdeling 5.- De syndicus.**

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

47. Benoeming.
De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar, tenzij de wet bepaalt dat zijn mandaat van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.
Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat. Indien de wet daarin voorziet, kan de algemene vergadering de syndicus steeds ontslaan.

48. Bekendmaking.

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

b. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.
Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.
Tevens wordt gemeld waar, op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

49. Opdrachten van de syndicus.
De syndicus heeft als opdracht :

a. de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens

als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;

b. de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;

c. de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;

d. 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;

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

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

g. het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;

h. aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

i. de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen;

j. namens de medeëigenaars, en zodra de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijk heeft verworven, namens de vereniging, contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

k. aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan.

50. <u>Bevoegdheid</u>.

a. De syndicus wordt door deze statuten, en voor zover als nodig zolang de vereniging van medeëigenaars geen rechtspersoonlijkheid heeft, door de medeëigenaars de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel daartoe volmacht aan de syndicus.

b. De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in hun aller naam, resp. in naam van de vereniging van

medeëigenaars.

51. 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.
Aan de syndicus die in gebreke blijft kan de algemene vergadering een voorlopige bewindvoerder toevoegen voor een bepaalde duur of voor een bepaald doel.

52. Vergoeding.
De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB) of door de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt.

53. Raad van beheer.
De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.
De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.
Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

## Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

54. Vaststelling huishoudelijk regelement.
De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement. De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.
De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

55. Kennisgeving en tegenwerpelijkheid.
Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer resp. van de syndicus.

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

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

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

## Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

56. Keuze van woonplaats.

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

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

57. Kosten.

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

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

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

F 868

Geregistreerd zeventien bladen geen renvooien
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie
op, 30 AUG. 1994
boek 131 blad 24 vak 13
Ontvangen: duizend frank.
(1000 F) De ontvanger
L. VANCRAEYENEST

Volmacht
19.8.1994
R. 13602

VOLM EVP/NVB
Drie bladzijden

Heden, negentien augustus negentienhonderd vierennegentig.

Voor Mij, Hélène CASMAN, Notaris te Antwerpen.

IS VERSCHENEN :

1.- De Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Naamloze Vennootschap "PROJECT INVEST", met maatschappelijke zetel te Antwerpen/Berchem, Posthoflei 1 bus 1.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris op dertien juni negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 890715-208.

Vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de Naamloze Vennootschap "RENTMEESTER", met zetel te Antwerpen, opgericht bij akte verleden voor notaris Hélène Casman, voornoemd, op negenentwintig september negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig oktober daarna, onder nummer 870123-1, hier vertegenwoordigd door de Heer Joannes Frederik LISMAN, vennootschapsdirecteur, wonende te Monte Carlo (Monaco), Avenue Princesse Grace 31.

2.- De Naamloze Vennootschap "ROYAL BUILDING", met zetel te Antwerpen/Berchem, Posthoflei 1 bus 1. Ingeschreven in het Handelsregister te Antwerpen onder nummer 206.983. B.T.W.-nummer 416.586.888.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts te Antwerpen op vierentwintig november negentienhonderd zesenzeventig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 4320-5, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris op zesentwintig maart negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van achtentwintig april daarna, onder nummer 870428-541 en 542.

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder de Heer Jan LISMAN, wonende te Monaco, Avenue Princesse Grace 31, in die hoedanigheid benoemd ingevolge beslissing van de raad van bestuur bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juli negentienhonderd éénennegentig, onder nummer 910723-547.

In deze akte onveranderlijk "lastgevers" genoemd.

Die verklaren als bijzondere lasthebbers aan te stellen, met vermogen elk afzonderlijk op te treden :

1) De Heer Peter ZERK, boekhouder, wonende te Antwerpen/Hoboken, Antwerpsesteenweg 126;

2) De Heer Hans DEKKER, wonende te 3451 DB Vleuten (Nederland), Loswal 19;

3) De Heer Johannes Frederik LISMAN, wonende te Monaco, Avenue Princesse Grace 31.

4) De Heer Jan LISMAN, wonende te Monaco, Avenue Princesse

G673252 7

BELGIQUE BELGIEN 300 BELGIE BELGIË

Grace 31.

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam :

Te verkopen, het geheel of een deel van de volgende onroerende goederen, deel uitmakend van het appartementsgebouw opgericht te Anderlecht op nabeschreven percelen grond :

I. Een perceel grond gelegen langsheen de Broeckstraat, gekend ten kadaster onder Anderlecht, eerste afdeling, Sectie A nummer 409/B voor een oppervlakte van vijfentwintig are zes centiare (25a 06ca).

II. Een perceel grond gelegen aan de Sylvain Dupuislaan, aan de hoek met de Maria Groeninckx-De Maylaan, hebbende aldaar een voorgevelbreedte van achtentwintig meter negenenvijftig centimeter (28m 59cm), met een oppervlakte volgens titel van dertien are zeven centiare (13a 07ca), gekend ten kadaster onder Sectie A, nummer 361/S/2 voor een oppervlakte van twaalf are drieënzeventig centiare (12a 73ca)

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

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van medeëigendom; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopsvoorwaarden te laten opmaken, loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

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

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

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en middelen tot tenuitvoerlegging;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, of ingeval van betwistingen, in

rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zelfs herveiling ten laste van de gebrekkige koper, vernietiging van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

Ingeval één of verschillende van de hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

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

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

Na voorlezing hebben de lastgevers samen met mij, notaris, getekend.

Geregistreerd twee bladen geen renvooien
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie
op, 25 AUG. 1994
boek 125 blad 26 vak 14
Ontvangen: duizend frank.
(1000 F) De ontvanger,

L. VANCRAEYENEST



EENSLUIDEND AFSCHRIFT

DOCUMENT I

# T A B E L  A A N D E L E N.

| | aantal | | eenheden | totaal |
|---|---|---|---|---|
| **Niveau kelder** | | | | |
| - Autostaanplaatsen | | | | |
| genummerd 1 tot en met 18 | 18 | x | 9 | 162 |
| genummerd 27 tot en met 30 | 4 | x | 9 | 36 |
| genummerd 39 tot en met 58 | 20 | x | 9 | 180 |
| | | | | **378** |
| - Boxen | | | | |
| genummerd 19 tot en met 26 | 8 | x | 13 | 104 |
| genummerd 31 tot en met 38 | 8 | x | 13 | 104 |
| | | | | **208** |
| **Gelijkvloers** | | | | |
| Dagparkings | | | | |
| genummerd 1 tot en met 22 | 22 | x | 4 | **88** |
| Kantoren | | | | |
| genummerd 1 | 1 | x | 75 | 75 |
| genummerd 2 | 1 | x | 80 | 80 |
| genummerd 3 | 1 | x | 90 | 90 |
| genummerd 4 | 1 | x | 90 | 90 |
| genummerd 5 | 1 | x | 90 | 90 |
| genummerd 6 | 1 | x | 90 | 90 |
| genummerd 7 | 1 | x | 80 | 80 |
| genummerd 8 | 1 | x | 75 | 75 |
| genummerd 9 | 1 | x | 20 | 20 |
| genummerd 10 | 1 | x | 30 | 30 |
| genummerd 11 | 1 | x | 20 | 20 |
| | | | | **740** |

**Verdiepingen 1 tot en met 9**

| Type | aantal | | eenheden | totaal |
|---|---|---|---|---|
| A | 9 | x | 115 | 1.035 |
| B | 9 | x | 115 | 1.035 |
| C | 9 | x | 102 | 918 |
| D | 9 | x | 102 | 918 |
| E = studio | 9 | x | 43 | 387 |
| F = studio | 9 | x | 43 | 387 |
| G | 9 | x | 102 | 918 |
| H | 9 | x | 102 | 918 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| I | 9 | x | 115 | 1.035 |
| J | 9 | x | 115 | 1.035 |
| | | | | 8.586 |
| **TOTAAL** | | | | **10.000** |

DOCUMENT II

DERTIGJARIGE EIGENDOMSAANHALING.

A.- De Naamloze Vennootschap "PROJECT INVEST" voornoemd is eigenaar van de gronden ingevolge aankoop van : 1) de Naamloze Vennootschap "Immobilière Larcier" te Anderlecht en 2) de Naamloze Vennootschap "Compagnie de Participations, de Gestion et d'Investissements", in 't kort "C.P.G.I.S.A.", te Charleroi, bij akte verleden voor notaris Liliane Verbruggen te Anderlecht op twintig juni negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brussel op achttien juli daarna, boek 10.299 nummer 20.

Voorschreven grond (gedeelte gekadastreerd onder nummer 361/S/2) behoorde toe aan voormelde vennootschap "Immobilière Larcier" ingevolge aankoop van de Gemeente Anderlecht bij akte verleden voor notaris Liliane Verbruggen te Anderlecht op twintig juni negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brussel op negen juli daarna, boek 10.433 nummer 22.

De Gemeente Anderlecht was eigenaar van het bedoeld eigendom om het onder grotere oppervlakte te hebben verkregen, te weten :

- ten belope van zesentwintig are vierendertig centiare achtentwintig decimilliare (26a 34ca 28dma) [voorheen nummer 364/C] van : 1) Mevrouw Julia Polfliet, weduwe van de Heer Victor Alphonse Staelens, te Anderlecht, 2) de Heer Alphonsus Audomarus, te Brussel, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, burgemeester te Anderlecht, op achtentwintig april negentienhonderd zestig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op vijf mei daarna, boek 5070 nummer 27;
- ten belope van drieënzeventig centiare (73ca) [vroeger nummer 364/G] van : 1) de Heer Antoine Joseph Vanmarsnil, weduwnaar van Mevrouw Marie-Thérèse Segers, te Anderlecht en 2) Mevrouw Eugénie Yvonne Vanmarsnil en haar echtgenoot de Heer Henri De Win, te Anderlecht, bij administratieve akte verleden voor de Heer Henri Simonet, burgemeester te Anderlecht, op vierentwintig april negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op dertig april daarna, boek 6249 nummer 7.

Voordien behoorde de grond en de inmiddels afgebroken woning toe aan de Heer Antoine Vanmarsnil en zijn echtgenote Mevrouw Marie Thérèse Segers, de woning om deze te hebben laten oprichten op een perceel grond verkregen in een openbare verkoping gehouden op het verzoek van de Heer Pierre De Leenen en zijn echtgenote Mevrouw Anne Marie Appelmans, te Anderlecht blijkens proces-verbaal van definitieve toewijzing opgemaakt door notaris De Heyn te Brussel op tien maart negentienhonderd tweeëndertig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op elf mei daarna, boek 2124 nummer 13.

Mevrouw Marie Thérèse Segers, voornoemd is overleden te

Anderlecht op zeven februari negentienhonderd zevenenzestig.

Haar nalatenschap die de helft van voormeld goed omvatte, kwam toe aan haar dochter Mevrouw Eugenie Vanmarsnil, voornoemd onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik voor haar overlevende echtgenoot.

- ten belope van vijfenzestig centiare (65ca) [vroeger nummer 364/H] van de Heer Nicolas Wante en zijn echtgenote Mevrouw Célina Josepha Venesoen, te Anderlecht, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, voornoemd, op éénendertig mei negentienhonderd zestig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op zeven juni daarna, boek 5075 nummer 13;
- ten belope van vier are zesennegentig centiare negenendertig decimilliare (4a 96ca 39dma) [vroeger nummer 361/L] van Mevrouw Maria Vanderpoorten, en haar echtgenoot de Heer Pierre Eloi Delforge, te Strombeek-Bever, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, voornoemd, op achttien augustus negentienhonderd zestig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op drieëntwintig augustus daarna, boek 5109 nummer 8;
- deels [voorheen nummer 361/M] van Mevrouw Julie Antoinette Clémentina Ransy, weduwe van de Heer Désiré Aimé Augustin Wambersy, te Elsene, bij akte verleden voor notaris Pierre-Paul Stoop, te Sint-Gillis bij Brussel, op vijf september negentienhonderd negenenvijftig, overgeschreven op gemeld hypotheekkantoor op negen september daarna, boek 4986 nummer 7;
- ten belope van drie are vijfenzestig centiare zeventig decimilliare (3a 65ca 70dma) [vroeger nummers 361/N en 361/O] van de Heer André Louis Dessicy, en zijn echtgenote Mevrouw Jeanne Alida Meewis, te Jausse, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, voornoemd, op éénentwintig april negentienhonderd zestig, overgeschreven op gemeld hypotheekkantoor te Brussel op vijfentwintig april daarna, boek 5066 nummer 12;
- ten belope van één are zestig centiare (1a 60ca) [vroeger nummer 361/P] van de Heer Marcel Victor Abel Dessicy, en zijn echtgenote Mevrouw Marie Adolphine Clémentine Waterloos, te Vilvoorde, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, voornoemd, op negenentwintig november negentienhonderd zestig, overgeschreven op gemeld hypotheekkantoor op één december daarna, boek 5111 nummer 34;
- ten belope van één are vierenvijftig centiare (1a 54ca) [vroeger nummer 361/Q] van de Heer Henri Sichem, en zijn echtgenote Mevrouw Ghislaine Marie Vanderveken, te Sint-Lambrechts-Woluwe, bij administratieve akte verleden voor de Heer Joseph Bracops, voornoemd, op negen november negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brussel op negentien november daarna, boek 5840 nummer 10.

De Heer en Mevrouw Sichem-Vanderveken, voornoemd, waren er eigenaar van ingevolge aankoop van het wettelijk sekwester handelend voor de echtgenoten Unger Willy en Seghers Sophie,

bij akte verleden voor notaris Timmermans te Brussel op achtentwintig oktober negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op drieentwintig november negentienhonderd drieënzestig, boek 4306 nummer 21.

Voorschreven grond (gedeelte gekadastreerd onder nummer 409/B) behoorde toe aan voormelde vennootschap "C.P.G.I.S.A." ingevolge aankoop van 1) Mevrouw Ludovica Devogelaer, gepensioneerde, echtgenote van de Heer François Spinnoy, gepensioneerde, wonende te Sint-Ulriks-Kapelle, 2) de Heer Cyrillus Ludovicus Respilieux, gepensioneerde, echtgenoot van Mevrouw Maria José Henriette Speeckaert, wonende te Dilbeek, 3) a) Mevrouw Joanna Marie Vanden Borre, zonder beroep, te Anderlecht, b) de Heer Jaak Alexander Oeyen, gepensioneerde, echtgenoot van Mevrouw Yvonne Sidonie Victorine Verbelen, zonder beroep, wonende te Anderlecht, 4) Mevrouw Maria Louisa Crockaert, zonder beroep, echtgenote van de Heer Antoine De Buyst, zonder beroep, wonende te Anderlecht, 5) Mevrouw Maria Catharina Oeyen, gepensioneerde, weduwe van de Heer Frans Swerts, wonende te Anderlecht, 6) Mevrouw Joanna Jacquelina Oeyen, zonder beroep, echtgenote van de Heer Joseph Henri Vanderhaegen, mekanieker, wonende te Sint-Jans-Molenbeek, 7) Mevrouw Maria Oeyen, echtgenote van de Heer Frans Abbeloos, gepen- sioneerde, wonende te Anderlecht, en 8) Mevrouw Catharina Oeyen, echtgenote van de Heer Jan Baptist Roossens, wonende te Anderlecht, bij akte verleden voor notaris Liliane Verbruggen te Anderlecht en notaris Van Laer te Herne op twintig juni negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brussel op zestien juli daarna, boek 10.333 nummer 21.

De hoger beschreven grond heeft toebehoord aan de echtgenoten Jaak Oeyen, in leven moeshovenier, en Mevrouw Maria Ludovica De Boodt, zelfde beroep, beiden te Anderlecht, om door hen onder grotere oppervlakte te zijn aangekocht van de Heer Edmond Jozef Van Leeuw en de Heer Vital Benedictus Van Leeuw, beiden ongehuwd drogisten, wonende te Anderlecht, bij akte verleden voor notaris Camille Maresceaux, te Brussel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentwintig, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op elf november daarna, boek 759 nummer 29.

Ingevolge de vererving van de nalatenschappen van beide voornoemde echtgenoten Oeyen-De Boodt, is de voormelde grond sinds twee mei negentienhonderd achtenvijftig, datum van het overlijden van de Heer Jaak Oeyen, voornoemd, gezamenlijk gaan toebehoren aan de acht hierna genoemde personen, elk voor één achtste (1/8ste) :

- Mevrouw Ludovica Oeyen, zonder beroep, te Dilbeek;
- Mevrouw Catharina Oeyen, zonder beroep, te Anderlecht, echtgenote van de Heer Jan Baptist Respilieux;
- De Heer Jan Baptist Oeyen, te Anderlecht;
- Mevrouw Maria Catharina Oeyen, gepensioneerde, te Anderlecht, in huwelijk met de Heer Frans Swerts;

- De Heer Pierre Oeyen, te Anderlecht;
- Mevrouw Maria Louisa Oeyen, te Anderlecht;
- Mevrouw Catharina Oeyen, te Anderlecht, in huwelijk met de Heer Jan Baptist Roossens, gehuwd onder het stelsel blijkens ongewijzigde huwelijksvoorwaarden, vastgesteld bij akte de dato veertien november negentienhonderd zevenendertig verleden voor notaris Féront te Dilbeek;
- Mevrouw Maria Louisa Crokaert, zonder beroep, te Anderlecht, voornoemd sub 4);

Voornoemde Mevrouw Ludovica Oeyen is overleden op vijfentwintig september negentienhonderd tweeënzestig; haar nalatenschap is volledig toegekomen aan haar enige dochter, geboren en behouden uit haar huwelijk met de Heer Lodewijk De Vogelaer, te weten Mevrouw Ludovica De Vogelaar, voornoemd.

Mevrouw Catharina Oeyen, voornoemd, is overleden op negentien juli negentienhonderd zeventig; haar nalatenschap is volledig in volle eigendom toegevallen aan haar enige zoon, geboren en behouden uit haar huwelijk met voornoemde Heer Respilieux, voornoemd sub 2);

Wijlen Jan Baptist Oeyen, voornoemd, is overleden op zes oktober negentienhonderd éénentachtig; hij was gehuwd met Mevrouw Joanna Vanden Borre, gehuwd onder het beheer van de algemene gemeenschap, blijkens huwelijkskontrakt verleden voor notaris Marescaux op zeven november negentienhonderd achtentwintig. Hij liet na als enige wettige erfgenamen zijn enige zoon, geboren en behouden uit zijn huwelijk met voornoemde Mevrouw Joanna Vanden Borre, de Heer Jaak Oeyen, voornoemd.

Ingevolge de gifte tussen echtgenoten bedongen in het voormeld huwelijkskontrakt en ook krachtens de wet van zes mei negentienhonderd éénentachtig verviel zijn nalatenschap in vruchtgebruik aan zijn voornoemde echtgenote en voor het geheel in blote eigendom aan zijn voormelde zoon.

Het voormeld huwelijksgoederenstelsel van de echtgenoten Oeyen-Vanden Borre had voor gevolg dat de helft van de gerechtigheden van de Heer Jan Baptist Oeyen naar zijn voornoemde echtgenote is overgegaan in volle eigendom.

Wijlen Pierre Oeyen, voornoemd, is overleden op vijfentwintig juli negentienhonderd vijfentachtig; hij was gehuwd met Mevrouw Thérèse Jeanne Vanden Borre, onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkskontrakt; zijn nalatenschap kwam voor het geheel in vruchtgebruik toe aan zijn voornoemde echtgenote en voor het geheel in blote eigendom aan zijn enige dochter, geboren en behouden uit zijn voormeld huwelijk, te weten, Mevrouw Johanna Jacquelina Oeyen, voornoemd.

Mevrouw Thérèse Jeanne Vanden Borre, voornoemd, is overleden te Anderlecht op vierentwintig november negentienhonderd zevenentachtig.

B.- De Naamloze Vennootschap "ROYAL BUILDING" is eigenaar van de gebouwen ingevolge de huurovereenkomst met afstand van het recht van natrekking en toelating tot bouwen die werd opgesteld tussen de Naamloze Vennootschap "Royal Building" en de Naamloze Vennootschap "Project Invest", beiden voornoemd,

op negen september negentienhonderd tweeënnegentig, geregistreerd te Anderlecht op negen oktober negentienhonderd tweeennegentig, deel 6/ex, blad 66 vak 158. De Ontvanger, getekend, Philippe Buse.

Geregistreerd vier bladen geen renvoole
te Antwerpen, zesde kantoor der registratie
op, 30 AUG. 1994
boek 18 blad 27 vak 21
Ontvangen: duizend frank.
(1000 F) De ontvanger,
L. VANCRAEYENEST