

duur een syndicus ad interim te benoemen. Deze periode loopt af op datum van de eerste Plenaire vergadering.

Artikel 48: Tijdelijk beheer en behoud van het Gebouw.

Tot aan de eerste Plenaire vergadering neemt de syndicus ad interim de beheertaken op zich en belast hij zich met het behoud van het Onroerend complex.

De syndicus ad interim zorgt in dit verband met name voor het afsluiten van de noodzakelijke contracten, zoals de verzekeringscontracten, contracten met de leveranciers van de algemene nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, telefonie, kabeltelevisie enz.) en de onderhoudscontracten (liften, onderhoud enz.).

Artikel 49: Eerste Gemeenschappelijke kosten of exploitatiekosten.

Voor het tijdelijke beheer en het behoud van het Onroerend complex kunnen de Comparanten fondsen voorschieten voor de eerste Algemeen en Particulier gemeenschappelijke kosten of exploitatiekosten op naam en voor rekening van de Plenaire vereniging of voor rekening van de Particuliere vereniging.

Zonder beperkend te zijn dient onder de eerste gemeenschappelijke lasten of exploitatiekosten begrepen te worden :

- 1) de aansluitings- en installatiekosten en kosten voor opening van de gemeenschappelijke meters voor gas, water en elektriciteit;
- 2) de verbruikskosten van gas, water en elektriciteit voor het gebruik van de Gemeenschappelijke delen;
- 3) de door de Comparante betaalde verzekeringspremies;
- 4) de kosten van verwarming van de gemeenschappelijke delen, als daartoe aanleiding bestaat.

De Mede-eigenaars zijn verplicht om de eerste Gemeenschappelijke kosten of exploitatiekosten terug te betalen aan de Comparanten, elk in verhouding tot hun aandeel in de Particulier of Algemeen gemeenschappelijke delen en zonder afbreuk te doen aan de toepassing van de bepalingen die er betrekking op hebben in dit reglement.

Artikel 50: Dagorde van de eerste Plenaire vergadering.

Op de dagorde van de eerste Plenaire vergadering moet in ieder geval de benoeming en de aanstelling van de Algemene syndicus van het Onroerend complex worden vermeld.

Meteen na samenkomst van de eerste Plenaire vergadering is alleen zij gemachtigd om de Algemene syndicus te benoemen en te ontslaan. Het mandaat van de syndicus ad interim loopt van rechtswege af.

De Algemene syndicus wordt benoemd en krijgt de uitdrukkelijke opdracht om over te gaan tot de voorlopige en definitieve oplevering van de Algemeen gemeenschappelijke delen waar hij de Plenaire vereniging rechtsgeldig zal vertegenwoordigen.

Bovendien zullen de Comparanten de rekeningen van de eerste gemeenschappelijke Kosten en exploitatiekosten voorleggen, die door de Algemene vergadering moeten worden vereffend. Er zal kwijting en ontlasting worden gegeven voor het beheer en het behoud van het Onroerend complex.

De eerste verzekeringen, waarvan hierboven sprake, moeten verplicht ambtshalve worden bevestigd.

TITEL V: HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 1: Reikwijdte - wijzigingen.

Onder alle Mede-eigenaars wordt een verplichtend **huishoudelijk reglement** opgemaakt dat geld voor elke Mede-eigenaar, hun rechthebbenden en elke Gebruiker van het Onroerend complex, onder welke titel dan ook. Dit reglement van orde kan alleen worden aangepast door een beslissing van de Plenaire vergadering bij drie/vierdenmeerderheid van de aanwezige

of vertegenwoordigde stemmen.

Alle wijzigingen moeten op datum worden vermeld in het register van de processen-verbaal van wijzigingen.

Dit reglement van orde heeft met name tot doel om de wederzijdse rechten en plichten van de Mede-eigenaars, de huurders en/of Gebruikers, onder welke titel dan ook, van verschillende partijen van het Onroerend complex vast te leggen voor wat betreft het gebruik van de Algemeen en de Particulier gemeenschappelijke delen.

ONDERHOUD EN UITZICHT VAN HET ONROEREND COMPLEX

Artikel 2: Schoonmaak.

De schoonmaakdienst van de Algemeen gemeenschappelijke delen wordt verzekerd door de Algemene syndicus, in overeenstemming met de machtigingen en plichten die hem zijn toegewezen in het reglement van mede-eigendom.

Het onderhoudspersoneel is belast met de schoonmaak van de Algemeen gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid of in gebreke blijven van het onderhoudspersoneel neemt de Algemene syndicus het initiatief om te zorgen voor de vervanging en verzekert hij op die manier de perfect propeere toestand van de Algemeen gemeenschappelijke delen in het algemeen, en met name: de voetpaden, de toegangen, de hallen van het gelijkvloers en de verdiepingen, de trappenhuisen, de manoeuvreerzones naar de ondergrondse verdieping, de gangen van de kelders, de vuilnisbaklokalen, enz., en om te zorgen voor de verwijdering van het huishoudelijk afval.

De Gebruikers verbinden zich ertoe om het Onroerend complex te onderhouden als een goed huisvader en volgen daartoe de richtlijnen van de "Praktische gids voor het onderhoud van gebouwen", gepubliceerd door het NROA (Nationale Raad van de Orde van Architecten), Livornostraat 160 te 1050 Brussel.

De schoonmaakdienst van de Particulier gemeenschappelijke delen wordt verzekerd door de Particuliere syndicus, in overeenstemming met de machtigingen en plichten die hem zijn toegewezen in het reglement van mede-eigendom betreffende de Onderonverdeeldheid en in overeenstemming met bovenstaande.

Artikel 3: Terrassen.

De terrassen moeten permanent net worden gehouden.

Het is verboden:

- om er materiaal op te stallen, waaronder meubels behalve tuinmeubels (tafels en stoelen).
- er wasgoed te laten drogen, kleren te luchten, tapijten of stofdoeken uit te kloppen, er alle soorten afval op te slaan, enzovoort.
- om om het even wat buiten te gooien: sigarettenpeuken, voedsel voor vogels, enz.
- bloembakken aan de buitenkant van de leuning te hangen

Omdat de bovenbekleding van de terrassen van belang is voor de Algemene esthetiek van het Onroerend complex, mag eraan geen enkele wijziging worden aangebracht, behalve na een beslissing van de Algemene vergadering.

Behoudens tegengestelde bepaling mag er op de bovengenoemde terrassen geen enkele constructie worden geplaatst, zelfs niet met lichte materialen.

Het is uitdrukkelijk verboden om op de terrassen om het even welke constructies, antennes, machines of apparaten te installeren of te plaatsen, en er koopwaar op te slaan, zonder hiervoor de goedkeuring te hebben ontvangen van de Algemene vergadering.

Het is verboden om barbecues te organiseren in het Onroerend Complex, behoudens toestemming van de Algemene Vergadering.

Artikel 4 - Algemene esthetiek van het Onroerend complex.

De Mede-eigenaars en gebruikers mogen op de vensters, ingangsduren, gevels geen uithangborden, reclameborden, provisiekast, wasgoed of ande-

re voorwerpen van welke aard dan ook ophangen, **behoudens** voorziene afwijking in deze statuten en/of het huishoudelijk reglement.

Bij deze wordt er nogmaals op gewezen dat elementen, privaat of niet, die bijdragen tot de Algemene esthetiek van het Onroerend complex, behoren tot de exclusieve rechtsbevoegdheid van de Plenaire vergadering.

Indien Mede-eigenaars of Gebruikers gordijnen of Amerikaanse stores aan de vensters willen hangen, moeten deze een witte kleur hebben. Voor ieder ander systeem van afscherming of zonwering, dient/dienen het/de door de Plenaire vergadering vastgestelde model(len) gebruikt te worden.

Tuin

Het onderhoud van de tuinen dient uitgevoerd te worden in overeenstemming met en met inachtneming van het bestek opgesteld door de tuinarchitect. Het zal worden toevertrouwd aan een door de algemene vergadering erkende tuinprofessional. Dode soorten zullen worden vervangen door dezelfde soorten of door soorten die deze zo dicht mogelijk benaderen.

Merk op dat de tuinen bloementuinen zijn en dat het in geen geval speelpleinen zijn.

Het is ten strengste verboden om op het gras te lopen.

Wandelaars moeten altijd op de paden lopen die de tuinen doorkruisen.

De toegang tot de tuin voor huisdieren is ten strengste verboden.

De paden langs de gevels van het onroerend complex zijn uitsluitend bedoeld om bij de gevels te kunnen voor hun onderhoud en zijn geen wandelpaden.

Groendak

De toegang voor het onderhoud van de groendaken geschiedt via de ontrotingskoepels.

Stijl - schilderwerken.

De stijl van de ramen, glasdeuren en raamkaders, alsook de kleur van de verf mogen niet worden gewijzigd, behalve na hierover een akkoord werd bereikt met de Algemene vergadering. De schilderwerken op de gevels, inclusief de raamkaders, deuren, daklijsten en leuning, moeten op vaste tijdstippen worden uitgevoerd volgens een plan opgesteld door de Algemene vergadering en onder toezicht van de Algemene syndicus. Ze worden toevertrouwd aan een en dezelfde aannemer aangewezen door de Algemene vergadering. In voorkomend geval en in functie van de noodzaak kunnen er tussentijdse onderhoudswerken worden uitgevoerd aan de gevels of elementen die het meest worden blootgesteld aan de weerelementen.

Gemakshalve en om elke onenigheid met betrekking tot de kosten van deze werken te vermijden, worden ze beschouwd als een Gemeenschappelijke kost.

De werken aangaande de Privatieve delen, waarvan het onderhoud de Algemene esthetiek van het Onroerend complex aanbelangd, moeten door elke Mede-eigenaar zodanig tijdig worden uitgevoerd dat het Onroerend complex zijn verzorgd en goed onderhouden uitzicht bewaart. Indien een Mede-eigenaar in gebreke blijft, heeft de Algemene vergadering, op vraag van de Syndicus, het recht deze werken te laten uitvoeren voor rekening en risico's van de in gebreke blijvende Mede-eigenaar. De werken mogen worden uitgevoerd vanaf de vijftiende dag na niet-beantwoorde ingebrekestelling. De beschadigingen te wijten aan een gebrek aan regelmatig onderhoud worden aangerekend aan de in gebreke blijvende Mede-eigenaar. In geval van beschadiging wordt een gebrek aan onderhoud verondersteld.

Aanplakbord.

De modaliteiten voor aanplakborden voor verhuur en verkoop van de Privatieve entiteiten worden geregeld door de Algemene vergadering.

Zonweringen - parasols - tuinmeubelen.

Het plaatsen van zonweringen is enkel toegestaan aan de binnenzijde van de Site, en dus verboden aan de straatkant. In geen geval mogen ze verder lopen dan de grenzen van het terras.

De betreffende Mede-eigenaars zijn verplicht om contact op te nemen met de Syndicus om informatie te verkrijgen omtrent de gepaste verankerings-technieken.

De eventueel geplaatste zonweringen worden beschouwd als Privatieve delen. De plaatsing, de vervanging en het onderhoud ervan vormen dus privatieve kosten voor elke Privatieve entiteit.

Het weefsel van deze zonweringen moet een witte of gebroken witte kleur hebben zonder motief, tekens of tekeningen.

De parasols moeten een witte of gebroken witte kleur hebben zonder motief, tekens of tekeningen.

De meubelen op de terrassen moeten zijn gemaakt met materialen zoals aluminium en hout. Kunststof is verboden. De kleuren van de meubelen moeten gelijkaardig zijn aan de kleuren op de gevels van het gebouw.

Multimedia.

De eigenaars mogen zich, op eigen kosten, aansluiten op het multimedia-netwerk (tv, radio, internet, telefoon enzovoort.). Enkel de daarvoor voorziene buizen mogen worden gebruikt. De onderhoudskosten en de kosten voor de vervanging van dergelijke installaties zijn voor rekening van alle Mede-eigenaars van het Onroerend complex, zelfs als sommige Mede-eigenaars er geen of slechts gedeeltelijk gebruik van maken.

Alle soorten schoolantennes zijn verboden. Dit geldt ook voor het aanbrengen van kabels op de gevelmuren.

Airconditioningapparatuur.

De plaatsing van airconditioningapparatuur is toegestaan op het dak van het Onroerend complex en dit enkel voor het gebruik van de appartementen op de bovenste verdieping, en op voorwaarde dat het gebruik geen bijkomende kosten oplevert voor de mede-eigendom, de rust van de gebruikers niet verstoort en geen invloed heeft op de Algemene esthetiek van het gebouw. De apparatuur moet halverwege tussen de gevels worden geplaatst en moet worden verborgen door een bekleding waarover in gemeenschappelijk overleg met de door de syndicus geraadpleegde architect een beslissing genomen moet worden.

De plaatsing van airconditioningapparatuur is toegestaan voor de handelsruimten en ruimtes voor vrije beroepen op het gelijkvloers van het Onroerend complex, en op voorwaarde dat de apparatuur geplaatst kan worden in de ondergrondse verdiepingen van het gebouw waarvan de privatieve entiteit afhangt die ze bedient.

Met uitzondering van deze geïnstalleerd tijdens de bouw, moeten de modaliteiten en installatieplaatsen op het dak en in de ondergrondse verdiepingen alsook de doorgang van technieken deel uitmaken van een akkoord van de Syndicus, die een architect zal raadplegen.

De benodigde vergunningen en machtigingen moeten, vóór de plaatsing, worden verkregen door en voor rekening van de Mede-eigenaar van de betreffende Privatieve entiteit.

Alle kosten zijn voor rekening van de Mede-eigenaar van de betreffende Privatieve entiteit.

De installatie moet worden uitgevoerd in volstrekte naleving van de geldende normen opgelegd door de bevoegde overheden.

Open haarden - cassettes

De eigenaren van de appartementen op de bovenste verdiepingen zullen op eigen kosten een openhaard in hun privatieve entiteit mogen plaatsten op voorwaarde dat hij luchtdicht is (type cassette). Het is dan hun verantwoordelijkheid om de leidingen en schoorstenen te laten aanbrengen in overeenstemming met de werkingsvoorwaarden en met inachtneming van de wetgeving dienaangaande.

ALGEMENE DIENSTEN

Artikel 5: Watervoorziening.

Het abonnement op de watervoorziening voor de Algemeen gemeenschappelijke delen wordt afgesloten door de Algemene syndicus wat betreft het

eerste abonnement.

Iedere Mede-eigenaar zorgt individueel voor de aansluiting of vernieuwing van het abonnement op de watervoorziening voor zijn Privatieve entiteit tenzij de watervoorziening plaatsvindt door middel van een doorgangsmeter.

Artikel 6: Waterverbruik.

Elke Privatieve entiteit is voorzien van een individuele meter die de waterhoeveelheid registreert verbruikt door de betreffende Gebruikers.

De hieruit voortvloeiende verbruikskosten worden rechtstreeks, exclusief en volledig gedragen door de betreffende Eigenaar of Gebruiker.

Het waterverbruik voor het algemeen gebruik wordt door een afzonderlijke meter geregistreerd.

Artikel 7: Elektriciteit.

Het abonnement op de elektriciteitsdienst voor de Algemeen gemeenschappelijke delen wordt afgesloten door de Algemene syndicus wat betreft het eerste abonnement.

Het totale verbruik geregistreerd door de meters en de huur van de meters, vormen een Algemeen gemeenschappelijke kost die moet worden verdeeld naar verhouding van de evenredige aandelen in de Algemeen gemeenschappelijke delen.

Elke Privatieve entiteit is voorzien van een meter die het elektriciteitsverbruik van de betreffende Gebruikers meet.

De huur van de meters en de hiermee verband houdende verbruikskosten worden rechtstreeks, exclusief en volledig gedragen door de betreffende Eigenaar of Gebruiker.

Artikel 8: Verwarming + sanitair warm water.

De verwarming van de privatieve entiteiten en de verwarming van het warm water zullen plaatsvinden door een gemeenschappelijke gasketel.

Het individuele verbruik per Privatieve entiteit voor de verwarming van lokalen en de warmwaterproductie wordt gemeten op basis van een elektronisch opnamesysteem op afstand door een gespecialiseerde onderneming vanaf een meter-integrator die zich in de privatieve eenheid (over het algemeen in het technisch lokaal) bevindt.

Elke Mede-eigenaar of Gebruiker van het Onroerend complex betaalt voor zijn eigen verbruik, als een privatieve kost, op basis van de uitgevoerde opmetingen door deze gespecialiseerde onderneming.

Indien bepaalde Gemeenschappelijke delen verwarmd zouden worden, dan zal dit gebeuren door middel van elektrische radiatoren die zijn aangesloten op gemeenschappelijke elektriciteitsmeters. Elke Mede-eigenaar of Gebruiker van het Onroerend complex betaalt zijn aandeel in het verbruik, als een Gemeenschappelijke kost, op basis van de uitgevoerde opmetingen door een erkend organisme.

Artikel 9: Varia.

De Mede-eigenaars en hun rechthebbenden moeten alle lasten van stad, politie en openbare wegennet voldoen.

GEBRUIKSWIJZE

Artikel 10: Algemeen.

De Mede-eigenaars, huurders, huispersoneel en andere Gebruikers van het Onroerend complex moeten het Onroerend complex altijd bewonen en gebruiken volgens het rechtsbegrip van "*goed huisvader*".

De woonegelegenheden zijn in principe exclusief bedoeld voor gebruik als woonegelegenheid, een vrije beroepsactiviteit die dit doel wijzigt mag alleen worden uitgevoerd onder de exclusieve verantwoordelijkheid van de Mede-eigenaar van de Privatieve entiteit, na voorafgaande toestemming van de bevoegde administratieve overheden, per aangetekend schrijven meege-

deeld aan de Algemene syndicus, ten minste vijftien dagen voor het begin van die beroepsactiviteit.

De uitoefening van een vrij beroep in het onroerend complex mag nooit ten nadele zijn van het genotsrecht van de andere Gebruikers.

Indien de uitoefening van een vrij beroep in het Onroerend complex voor gevolg heeft dat veel bezoekers gebruik maken van de lift of de gemeenschappelijke delen, moeten de Mede-eigenaars van de voornoemde Privatieve entiteiten een overeenkomst sluiten met de Algemene syndicus over het vastleggen van een forfaitaire vergoeding, om de Mede-eigenaars die bijdragen in de kosten van die lift of het onderhoud van de gemeenschappelijke delen schadeloos te stellen voor dit overmatige gebruik van het gemeenschappelijke goed.

Elk gebruikselement van ruimte dat een verzwaring van het risico inhoudt, moet het voorwerp uitmaken van een geschikte verklaring bij de Algemene syndicus en zal worden gedekt door een geschikte verzekering. De hierdoor veroorzaakte kosten worden gedragen door de Mede-eigenaar van de Privatieve entiteit waar deze risicoverzwaring zich situeert.

De Gebruikers moeten erop toezien dat de rust of de veiligheid van het Onroerend complex op geen enkel moment wordt verstoord door hun aanwezigheid of activiteit, de aanwezigheid of activiteiten van de personen in hun dienst, of van hun huurders of bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal geluid worden gemaakt; het gebruik van muziekinstrumenten, radio's, tv's en muziekinstallaties is toegestaan. De Gebruikers moeten echter vermijden dat het gebruik van dergelijke apparaten hinderlijk is voor de andere Gebruikers van het Onroerend complex.

Als gebruik wordt gemaakt van elektrische apparaten die interferentie kunnen opleveren, moeten ze worden voorzien van apparatuur die deze interferentie vermindert, zodat de ontvangst van de radio, tv en telecommunicatie niet wordt gehinderd.

In de Privatieve entiteiten mag geen enkele motor worden geïnstalleerd, met uitzondering van kleine motoren die als aandrijving dienen voor huishoudtoestellen en kantoorapparatuur.

Het is kinderen verboden te spelen in gemeenschappelijke delen, en in het bijzonder bij de ingang van de parkeerruimte, in de garage, de hallen, de trappen, de tuin enzovoort.

De toegang tot de liften en het gebruik ervan is verboden voor kinderen jonger dan twaalf jaar niet vergezeld door een volwassene.

De Mede-eigenaars, huurders en/of Gebruikers moeten nauwgezet toezien op de veiligheid in de Privatieve delen of zorgen dat anderen erop toezien. In het bijzonder respecteren ze de richtlijnen die hierover werden geformuleerd door de Algemene syndicus wat betreft de Gemeenschappelijke delen en de Privatieve delen, en zorgen ze ervoor dat ook anderen die respecteren.

Artikel 11: Overdracht van plichten.

De toegekende huurcontracten omvatten de verbintenis van huurders om het Onroerend complex te bewonen in overeenstemming met de voorschriften van de onderhavige statuten en het onderhavige reglement, waarvan ze erkennen kennis te hebben genomen.

Artikel 12: Verhuur.

1° De Privatieve entiteiten mogen enkel worden verhuurd aan eerlijke en solvabele personen. Dezelfde verplichtingen gelden voor de huurder in geval van onderhuur of overdracht van huur.

2° De Mede-eigenaars moeten hun Gebruikers de verplichting opleggen om hun huurdersaansprakelijkheid en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere Mede-eigenaars van het Onroerend complex en van de buren gepast te verzekeren door het bewijs te leveren van het bestaan van de afstand van recht op schadevergoeding in de verzekeringspolis van de mede-eigendom.

3° De Mede-eigenaars zijn verplicht om de Particuliere syndicus, binnen de

vijftien dagen na afsluiting, te informeren over afgesloten huurcontracten. De Particuliere syndicus brengt de Algemene syndicus ervan op de hoogte.

4° De Mede-eigenaars informeren hun huurders of alle Gebruikers van hun appartement, in welke hoedanigheid ook, over het onderhavige huishoudelijk reglement. De Algemene syndicus informeert de huurders of Gebruikers over de wijzigingen aan het onderhavige huishoudelijk reglement en over de richtlijnen en beslissingen van de Vergaderingen die voor hen van belang kunnen zijn, en dit in overeenstemming met artikel 577-10 paragraaf 4 van het Burgerlijk Wetboek.

5° In geval van het niet-naleven van de onderhavige statuten en het onderhavige reglement door een huurder, door diens onderhuurder of cessionaris, of door elke andere Gebruiker, is de Mede-eigenaar, na twee waarschuwingen door de Algemene syndicus die zonder gevolg blijven, verplicht om de huuropzeg te vragen of om een einde te maken aan de bewoning. Zo niet wordt hij bestraft.

GEBRUIKSREGELS

Artikel 13: Huishoudelijk werk.

De tapijten en matten mogen in geen enkel deel van het Onroerend complex worden uitgeklopt, binnen noch buiten, met inbegrip van de vensters en terrassen.

De Mede-eigenaars en Gebruikers, in welke hoedanigheid ook, moeten hiervoor gebruik maken van geschikte huishoudapparaten.

Er mag geen enkel privaat huishoudelijk werk worden gedaan in de gangen, op de overlopen en in de Gemeenschappelijke delen.

Het is de Gebruikers verboden om te koken buiten de uitdrukkelijk daartoe voorziene ruimtes voorzien van een geschikte dampkap.

Artikel 14: Dieren.

Het is de Mede-eigenaars en Gebruikers van het Onroerend complex, in welke hoedanigheid dan ook, toegestaan om, uit eenvoudige tolerantie, honden, katten, vogels of andere niet vrij rondlopende huisdieren te bezitten of erop te passen.

Als het huisdier een bron van overlast of hinder vormt door lawaai, geur of om een andere reden, kan de tolerantie voor het huisdier in kwestie worden ingetrokken, na beslissing van de Algemene syndicus, die het huisdier desnoods op kosten van de betreffende Mede-eigenaar kan laten verwijderen door de Dierenbescherming of een andere gelijkaardige instelling.

Artikel 15: Verhuizingen - transport.

De verhuizingen bij het betrekken of verlaten en het vervoer van roerende goederen en van zware en omvangrijke goederen moet gebeuren volgens de richtlijnen verkrijgbaar bij de Algemene syndicus (ten minste vijf dagen op voorhand te verwittigen) en kunnen aanleiding geven tot een vergoeding waarvan het bedrag wordt bepaald door de Plenaire vergadering.

Elke schade aangebracht aan Algemeen en Particulier gemeenschappelijke delen zal in rekening worden gebracht bij de Mede-eigenaar die het vervoer heeft laten uitvoeren of waarvan de gebruiker het vervoer heeft laten uitvoeren.

Grote meubels die niet via de lift of de gemeenschappelijke trappen kunnen worden binnengebracht, moeten worden binnengebracht in de Privatieve entiteiten of meegenomen buiten de Privatieve entiteiten via de gevel aan de voorkant, voor de verdiepingen door middel van een geschikte verhuislift, die indien nodig kan worden geïnstalleerd volgens de instructies van de Algemene syndicus. Dientengevolge zal elke Mede-eigenaar van de benedenverdieping indien nodig de doorgang en de tijdelijke installatie van een geschikte verhuislift toestaan.

De trappenhuisen en liften mogen worden gebruikt volgens de richtlijnen verkrijgbaar bij de Algemene syndicus (ten minste vijf dagen op voorhand te verwittigen).

Artikel 16: Kelders en parkings.

Er is geen enkele opslag van brandstof, olie, of eender welk gevaarlijk, ontvlambaar, giftig, schadelijk of onwelriekend product toegestaan in de kelders of in enige andere plaats van het Onroerend complex.

De parkeerplaatsen moeten worden gebruikt met een minimum aan ongemakken voor alle Mede-eigenaars en Gebruikers en in het bijzonder door elk ongemak te vermijden tussen tien uur 's avonds en zeven uur 's morgens.

Het is verboden om de autoalarmen in werking te stellen en te stationeren op de inritten en de parkeerruimte, om geen manoeuvres te hinderen van binnenrijdende of buitenrijdende voertuigen.

De gebruikers moeten vermijden hun voertuigmotor langer te laten lopen dan strikt nodig is en rekening houden met elke signalisatie waartoe is besloten door de Particuliere syndicus of de Particuliere vergadering om het verkeer te regelen naar de gelijkvloerse verdiepingen en omgekeerd.

De gebruikers mogen de olie van hun motor niet verversen, geen brandstof uit hun brandstoftank halen of overgieten en geen herstellingen uitvoeren aan hun voertuig.

Er mag geen enkele werkplaats voor herstellingen worden geïnstalleerd in de parkeerplaatsen.

Het is verboden om claxons en andere geluidssignalen te gebruiken en om voertuigen te poetsen.

De Gebruikers van een parkeerplaats, in welke hoedanigheid ook, verbinden zich er uitdrukkelijk toe om de rechten van hun burens te respecteren en zijn persoonlijk aansprakelijk voor alle overtredingen in dit verband door derden die zich beroepen op de toelating uit hunnen hoofde.

Artikel 17: Gevaarlijke of ongezonde materialen.

Zoals hierboven aangegeven mag geen enkele opslagplaats van gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke materialen of producten worden voorzien in het Onroerend complex.

Artikel 18: Ophaling van huisvuil en afval.

Huisvuil en afval moet verplicht worden verzameld in de juiste vuilniszakken en voor ophaling worden neergezet op de plaatsen en op de uren aangegeven door de Algemene syndicus.

De recycleerbare materialen worden verzameld in aparte vuilniszakken in overeenstemming met de geldende lokale of regionale reglementering.

Artikel 19: Reclame.

Het is verboden om reclame te maken in het Onroerend complex, **behalve** voor wat te maken heeft met de handelsruimtes en de collectieve uitrustingen, die toelating hebben om reclame te maken voor hun zaak of onderneming, aan de binnenkant van de vensters en op de luifels verbonden aan hun privaat gedeelte. Op dezelfde plaatsen mogen de handelszaken reclame maken door middelen van verlichting.

Er mag geen enkel opschrift op de gevel worden geplaatst, op de vensters van de verdiepingen, op de deuren en de buitenmuren, boven de hoofdingangen, of op de trappen, hallen en doorgangen.

Het is toegestaan om op of langs de ingang deur van de woningen een plaatje op te hangen van het model dat werd overeengekomen door de Particuliere vergadering, met de naam van de Gebruiker en eventueel zijn beroep.

Indien een of ander beroep waarvan sprake is in artikel 11 wordt uitgevoerd in het Onroerend complex, is het eveneens toegestaan om op de plaats die wordt aangeduid door de Particuliere syndicus een plaatje op te hangen volgens model overeengekomen door de Particuliere vergadering, met de naam van de Gebruiker en zijn beroep.

Bij de ingang beschikt elke Privatieve entiteit over een brievenbus. Op deze brievenbus mogen de naam en het beroep van de betreffende Gebruiker

staan en eventueel de verdieping waarop hij of zij woont. Deze opschriften moeten het model hebben dat wordt voorgeschreven door de Particuliere vergadering.

TITEL VI: SLOTBEPALINGEN

HYPOTHECAIRE OVERSCHRIJVING

Deze akte zal overgeschreven worden op het bevoegde hypotheekkantoor en er zal naar deze overschrijving verwezen worden bij alle latere wijzigingen van heel of een deel van het goed dat het voorwerp is van deze akte. De Comparanten verklaren dat zij de Bewaarder van het hypotheekkantoor bij de overschrijving van deze akte ontslaan van het nemen van een ambts-halve inschrijving om welke reden ook. De Comparanten verklaren dat de plannen en de bijlagen van deze akte niet overgeschreven moeten worden.

VERWIJZING NAAR HET BURGERLIJK WETBOEK

De statuten vallen onder de toepassing van de bepalingen van de artikelen 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek, zoals zij bestaan of zullen bestaan. De bepalingen die zij bevatten zullen geacht worden niet geschreven te zijn indien zij de genoemde artikelen schenden, zonder dat dit echter tot de nietigheid van de hele akte leidt.

KOSTEN

De kosten van deze akte zullen gedragen worden door de eerste en toekomstige kopers.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte kiezen de Comparanten woonplaats op hun hierboven vermelde zetel en voor de Mede-eigenaars in hun Privatieve entiteit indien zij geen andere woonplaats hebben meegedeeld.

VERKLARING VAN DE COMPARANTEN

De Comparanten verklaren dat zij sinds meer dan vijf dagen kennis genomen hebben van het ontwerp van deze akte en dat deze termijn voor hen voldoende was om de akte grondig te bestuderen.

AKTE VAN DE BURGERLIJKE STAND EN IDENTITEITSBEWIJS

In overeenstemming met de hypotheekwet bevestigt de ondergetekende notaris de benaming, de rechtsvorm, de zetel, de oprichtingsdatum en het btw- of rijksregisternummer van de Comparanten.

RECHT OP GESCHRIFT

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro

WAARVAN AKTE.

Gedaan en opgesteld te Brussel op het kantoor van de ondergetekende notaris.

Na integrale voorlezing en toelichting hebben de Comparanten met Ons, Notaris, ondertekend.

Handtekeningen volgen.

VOOR EENSLUIDENDE EXPEDITIE