



STUDIE

VAN

M^{ter} Jacques BOES

NOTARIS

te ST-TRUIDEN

Houder der Minuten van de Notarissen :

August MOREAU	1801-1833
Eugène MOREAU	1833-1850
Chrétien VAN HAM	1806-1842
Henri VAN HAM	1841-1873
Emile NAVEAU	1864-1875
Edgard VAN HAM	1875-1916
Fernand SNYERS	1919-1946

AKTE VAN DE 30 december 1968

Basisakte

Roels

Afschrift

Voor ons, Meester Jacques BOES, notaris ter standplaats Sint-
ecember 1968. Truiden.

2000

Welke verschijners, voorafgaandelijk aan volgende basisakte, het volgende uiteenzet hebben :

I. De verschijners zijn eigenaar, voor de hiernavermelde delen, van het onroerend goed dat het voorwerp van huidige basisakte uitmaakt.

GENERAL REPORT

1. Perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "Guffenslaan"

gekadaastreerd wijk H, deel van nummers 596-1/7 en 738-c, groot

een aar acht en tachtig centiazen vier en zestig vierkante decim-

meter.

2. Perceel grond, gelegen zelfde plaats, gekadastreerd wijk

TITEL VAN EIGENDOM :

te dubbel blad. Voormelde goederen horen aan de verschijners toe :

Goed een aan Mevrouw Beckers-Koels : het perceel wijk H,

nummer 596-L/7 ingevolge een akte van deling, verleden voor

ondergetekende notaris, op twee juli negentienhonderd twee en

zestig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Hasselt, op se-

ventien juli negentienhonderd twee en zestig, boek 5157, nummer

25 en het personeel zijn H. nummer 738-c ingevolge een akte van

ruiling, verleden voor de Heer Burgemeester te Hasselt, op vijf juli negentienhonderd acht en zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op een en dertig juli negentienhonderd acht en zestig, boek 99, nummer 44.

Goed twee aan Mevrouw Bongers-Roels ingevolge een akte van deling, verleden voor ondergetekende notaris, op twee juli negentienhonderd twee en zestig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Hasselt, op zeventien juli negentienhonderd twee en zestig, boek 5157, nummer 25.

Goed drie aan Mevrouw Beckers-Roels en aan Mevrouw Bongers-Roels, ingevolge een akte van aankoop, verleden voor notaris Hage Goetsbloets te Hasselt, op achttien maart negentienhonderd vier en zestig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Hasselt, op tien april negentienhonderd vier en zestig, boek 5481, nummer 51.

II. De voormelde eigenaars hebben het plan opgevat een appartementsgebouw op te richten op de hun toebehorende grond.

Dit appartementsgebouw zal de naam dragen "RESIDENTIE CHOPIN"

III. Ten einde de horizontale verdeling van de eigendommen mogelijk te maken hebben de verschijnende partijen beslist dit appartementsgebouw te stellen onder het regime van de medeëigendom en het te begiftigen met een onroerend statuut.

De komparanten hebben ons vervolgens ten einde neerlegging onder onze minuten en aanhechting aan volgende akte, volgende stukken overhandigd :

a) plannen van medeëigendom.

- ✓ 1. plan van kelders en garages ; detail kasten van kamer 2-3.
- ✓ 2. plan van verdiepingstype - voorgevel ,
- ✓ 3. plan van technische verdieping - dakplan ,
- ✓ 4. plan van achtergevel - snede AB,
- ✓ 5. plan van detail snede - voorgevel,
- ✓ 6. plan van detail snede - achtergevel,
- ✓ 7. plan van detail schouwen - vervolg Steenstaat
- ✓ 8. twee plannen van steenstaat,
- ✓ 9. plan van doorgeefkast - vestiaire
- ✓ 10. plan van de keukenkasten,
- ✓ 11. plan van de bureau's gelijkvloers - Eerste verdieping.
- ✓ b) Een korte beschrijving der op te richten gebouwen : het lastenboek der appartementen, winkels en burelen.

Deze stukken met het hiernavolgend reglement van medeëigendom vormen de basisakte van de eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen een geheel ; zij dienen ook in die zin gelezen en verklaard te worden.

De komparanten verklaren vervolgens volgend reglement van mede-eigendom op te stellen.

TITEL I. - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel een. Gebruik makend van de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, artikel vijfhonderd zeven en zeventig bis, paragraaf een van het burgerlijk wetboek, hebben de eigenaars als volgt het statuut van eigendom vastgesteld, daarmede willende regelen alles wat betreft de verdeling van de eigendom en de bewaring, het onderhoud en eventueel de heropbouw der gebouwen.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden die eruit voortvloeien worden opgelegd als zakelijk statuut aan alle medeëigenaars of houders van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige ; zij zullen bijgevolg niet veranderd worden tenzij met het algemeen akkoord der mede-eigenaars ; om tegenstelbaar tegenover dorden te zijn dient iedere wijziging overgeschreven te worden ter hypotheken.

Artikel twee. - Er wordt bovendien tussen partijen en hun rechthebbenden ten welke titel ook, een reglement van INWENDIGE ORDE vastgesteld met betrekking tot het genot van de eigendom en de regeling van het leven in gebuurschap, dit reglement is verplichtend voor elke bewoner, huurder of zelfs gast van mede-eigenaar of medebewoner.

Dit reglement is van geen zakelijk statuut en kan gewijzigd worden mits naleving van de er in voorziene voorwaarden.

Deze veranderingen dienen niet overgeschreven te worden ter hypotheken doch dienen aan alle overnemers opgelegd te worden door degenen die de eigendom of het genot van een gedeelte van het gebouw overdragen.

Artikel drie. Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

TITEL II. - ZAKELIJK STATUUT.

Afdeling een. Onverdeelde medeëigendom en private delen.

Artikel vier. De eigendom bevat gedeelten waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal bezitten en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom onverdeeld zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.



196667

toede dubbel
ad.

De privatieve delen worden onder andere "appartementen, winkels (burelen - toonzalen of dergelijke) autobergplaatsen, kelders en bergingen" genoemd.

Om aan de indeling in privatieve en gemeenschappelijke gedeelten een wettelijke onbetwistbare basis te geven, doen alle medeëigenaars van de grond aan elkaar wederkerig afstand van het recht van natrekking dat zij bezitten ingevolge artikel vijfhonderd twee en vijftig van het burgerlijk wetboek en voor zover dit recht voor wat ieder van hen betreft, geen betrekking heeft op :

1° Het appartement, winkel, kelder, berging of de autobergplaats waarvan hij zich de volledige en uitsluitende eigendom voorbehoudt.

2° de kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen welke erbij horen. Deze afstand wordt voor ieder gedaan ten bezwarende titel mits wederkerige afstand van de rechten der anderen.

ARTIKEL VIJF. - De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in kwotiteiten behorende bij de appartementen, winkels, kelders, bergingen en autobergplaatsen zoals bepaald in artikel zes hierna.

Deze verhouding zal voor alle medeëigenaars dezelfde blijven welke veranderingen er ook mogen aangebracht worden aan de privatieve delen ingevolge verbeteringen, verfraaiingen en hoe ook.

Artikel zes. - Het appartementsgebouw omvat een blok van appartementen, winkels, kelders, bergingen en autostandplaatsen, zoals aangeduid op de hieraangehechte plannen.

Zij zijn genummerd als volgt :

a) de appartementen :

nummers A1 en C1 op het eerste verdiep,

nummers A2, B2 en C2 op het tweede verdiep,

nummers A3, B3 en C3 op het (tweede verdiep: lees) derde verdiep.

nummers A4, B4 en C4 op het vierde verdiep.

Letters D en E op het vijfde verdiep.

b) de winkels (burelen of dergelijke : zij zijn genummerd R1 en R2.

c) de kelders en de autostandplaatsen zijn aangeduid op het aangehecht plan en zijn genummerd 1 tot 14.

In de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw omvatten :



063030
L

a) de winkels (burelen of dergelijke), ieder honderd zeventien/duizendsten, totaal :	234
b) de appartementen A1 en C1, ieder twee en negentig/duizendsten, totaal :	184
de appartementen A2, A3 en A4, ieder vier en dertig/duizendsten, totaal :	102
de appartementen B2, B3, B4, C2, C3 en C4, ieder zestig/duizendsten, totaal :	360
de appartementen D en E ieder negen en twintig/duizendsten, totaal :	58
c) de kelders, ieder een/duizendste, totaal :	14
d) de autostandplaatsen.	
nummers 1 tot 6, ieder vier/duizendsten, totaal	24
nummers 7 tot 14, ieder drie/duizendsten, totaal	<u>24</u>
Is samen : duizend/duizendsten	<u>1.000/1.000</u>

Artikel zeven. - De verdeling van de gemeenschappelijke delen zal nooit mogen gevraagd worden.

De gemeenschappelijke delen van de eigendom bevatten :

- de grond waarop de gebouwen opgericht zijn, en die de gebouwen omgeeft, in dezelfde verhouding als de gemene delen hierboven aangeduid.

- de grondvesten : de muren die de appartementen van de gemeenschappelijke delen scheiden, de bekleding van de buitengevels, afvoerbuizen, regenwater, de schouwen, de roostering tussen de appartementen.

Onderaards : kelderhall en keldertrappen, in- en uitrit liftkooi met installatie, verschillende gangen, leidende naar de privatieve autobergplaatsen en bergkelders, de meterkelders, de riolering, boven- en onderaards en kelders voor centrale verwarming, met inbegrip van beerput met schep en toezichtsputte, afloopbuizen en leidingen van verschillende aard. Daken en goede dubbel blad. ten der autobergplaatsen en gemene bergplaats.

Centrale verwarming: Kelders met machines en voorraadtanks.

Gelijkvloers : Inkomhall met trapzaal, liftinstallatie, trappen naar kelders en appartementen, verder de in- en uitweg naar de kelders, autostandplaatsen en de straat, installatie van de parlofoon, bellen en naamkaartkasten.

Verdiepingen : Trapzaal en liftinstallatie, de luchtkokers en trappen, de leidingen die de gemene delen bevoorraden van water, gas en electriciteit, verwarming, televisie en radio-
-

tennes . Kortom alles wat niet zal dienen tot het uitsluitend gebruik van een der noodliggenzars.

Artikel acht - De gemeenschappelijke delen zullen slechts kunnen vervreemd worden of met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen, samen met de appartementen, winkels of burelen en/of autobergplaatsen waarbij zij behoren en voor de kwotiteiten welke aan ieder dezer elementen toegewezen zijn.

De hypotheek en ieder zakelijk recht, gevestigd op een appartement, bezwaart van rechtswege het ervan afhangend gedeelte der gemeenschappelijke delen.

Artikel negen. - Ieder privaat eigendom omvat de bestanddelen van het appartement, winkel, en/of burelen - autobergplaatsen met uitzondering van de gemeenschappelijke delen.

Het privaat eigendom omvat dus, onder meer, buiten hetgeen hoger reeds beschreven :

De private eigenden van elk appartement, winkel, autobergplaats alsook hun afhankelijkheden en bijhorigheden, welke dienen voor het nuttig gebruik en genot.

Deze privatieve delen begripen ondermeer, buiten hetgeen hoger reeds beschreven : de ingangdeuren der appartementen, autobergplaatsen met of zonder poort, indien het open standplaatsen zijn, de lijsten, afsluitingen, belinstallaties en opningsautomaten.

Alle vertrekken welke zich binnen de hoger beschreven privatieve delen bevinden.

Hierin zijn begrepen : de muurbekledingen, de stoffen waarmee de muren ingestreken zijn en die hun uitzicht bepaalt, de vloerbekledingen met inbegrip van de parketvloeren

De plafonneringen die, zoals voor de bevloeringen, kunnen veranderd of aangepast worden mits de gemene delen niet te beschadigen.

Alle leidingen die zich binnen de appartementen bevinden en die tot het uitsluitend gebruik der privatieve vertrekken behoren.

De lijsten der ramen, de ruiten, de afsluitblinden.

De lambriseringen, indien ze voorzien zijn, binnenhuisversieringen, houtbekledingen, stofferende bijkomstigheden, sneedwerk en in het algemeen alles wat tot de verfraaiing der privatieve delen behoort.

In het algemeen wordt de privatieve functie van een voorwerp of onderdeel bepaald door zijn onafhankelijkheid der fun-

damenteel gemene delen.

De privatieve onderdelen, moeten aan de gemene delen gehecht bevestigd of gemetseld worden, voor zover hun verwijdering of verandering geen beschadiging of inwerking op de gemene delen voor gevolg heeft.

Alle sanitaire installaties, badkameruitrusting, keukenoutilleringen zijn privaatief, met verplichting evenwel voor de eigenaars de nodige voorzorgsmaatregelen te treffen bij eventueel niet gebruik of afkoppeling, om bevriezing, verlies of dergelijke te voorkomen.

De binneleidingen zijn privaatief. De binnendeuren zijn privaatief voor zover zij geen gevaar kunnen opleveren bij eventuele verplaatsing of wegbraak, voor de gemene gebouwen.

De bouwkundige van de gebouwen is alleen bevoegd om de juiste functie van een bepaald onderdeel van de gebouwen te bepalen.

Artikel tien. Ieder eigenaar zal, wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben ervan te genieten en er over te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen bedongen wordt hierna, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen. Hij mag de schikkingen zijner vertrekken veranderen naar goeddunken, maar onder zijn verantwoordelijkheid wat betreft inzakkingen, beschadigingen en andere toevallen of ongelegenheden, die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken der andere medeëigenaars.

Het gelijkvloers mag in twee of meer gesplitst worden.

De appartementen van dezelfde verdieping mogen samengevoegd worden in een enkel appartement indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren.

Een deel van een appartement of winkel mag aan het aanpalende dubbel blad appartement afgestaan worden mits de kwotiteiten aan te passen en het geheel blijft bestaan.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van die ze zal hebben laten uitvoeren.

Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van de architect. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

ARTIKEL ELF. - Aan de stijl of het algemeen uitzicht van de



L 636359

gebouwen mag niet veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij het akkoord der algemene vergadering der medeëigenaars, beslissend met de meerderheid voorzien in artikel twee en dertig.

Dit betreft ondermeer de ingangsdeuren der appartementen, de privatieve vertrekken, de vensters, de leunen, de balkons, en alles wat van buiten uit zichtbaar is, zelfs de schildering.

Voor de uitvoering der eventuele toegestane veranderingswerken gelden dezelfde regelen van verantwoordelijkheid en toezicht als deze in artikel tien hierboven.

Artikel twaalf. De eigenaars mogen slechts blinden en vensterluiken aanbrengen volgens een door de algemene vergadering aangenomen model.

Zij mogen op eigen kosten en risico, telefoon, telex, radio en televisie laten installeren in hun appartement. De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels welke uitgeven op de straat. Wanneer gemeenschappelijke antennen zouden aangebracht worden voor radio en televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen, zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes of leidingen aan te brengen.

Als aan het gebouw een speciale verhuishaak zal aangebracht worden, is iedere verhuizing langs trappen of lift verboden.

Alle voorwerpen en meubels dienen in- en uitgehuisd langs de vensters bij middel van de verhuishaak.

Van de voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken, dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

Artikel dertien. Aan iedere eigenaar zal door de algemene vergadering de toelating kunnen gegeven worden om in de gemeenschappelijke muren openingen te maken ten einde de delen van het gebouw waarvan hij eigenaar is met aanpalende huizen te verbinden op voorwaarde niet te schaden aan de sterkte van het gebouw.

De algemene vergadering zal deze toelating mogen geven onder bijzondere voorwaarden. Dezelfde toelating zal mogen verleend worden aan huurders indien hun respectieve eigenaars daarin toestemmen.

AFDELING II. - DEELST EN BEHEER VAN HET KOMPLEX.

Artikel veertien. - De algemene vergadering der medeëigenaars zal beroep doen op een zaakvoerder welke niet noodzakelijk een medeëigenaar dient te zijn.



Voor de eerste maal zal Mevrouw Marie-Louise-Elisabeth-José-Fernando-Alphonsine-Juliette Roels, echtgenote Fernand-Jérôme Beckers, voornoemd het ambt van zaakvoerder waarnemen voor een periode van drie jaar. Zes maand voor het verstrijken van die periode, die een aanvang neemt op het ogenblik dat de eerste bewoner zijn appartement betreft, dient hij opgezegd te worden, zoniet vangt een volgende periode van dezelfde duur aan, en zo verder van drie tot drie jaar.

Een nieuwe zaakvoerder wordt door de algemene vergadering aangesteld. De zaakvoerder die wenst ontslag te nemen dient de beheerraad hiervan drie maanden op voorhand in kennis te stellen.

Hij is gelast met het algemeen toezicht op het kompleks en namelijk met de uitvoering der herstellingen die aan de gemene zaken moeten uitgevoerd worden.

Wanneer de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft dan neemt de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten het ambt waar, ingeval van gelijkheid van het aantal kwotiteiten neemt de oudste het ambt waar.

Artikel vijftien. - Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft wordt het beheer en het bestuur van de eigendom verzekerd door de algemene vergadering der medeëigenaars, welke terzake het hoogste en het meest absolute gezag heeft.

Artikel zestien. - De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle medeëigenaars aanwezig zijn of geldig uitgenodigd zijn. De algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, wanneer zij regelmatig is samengesteld, vertegenwoordigt al deze medeëigenaars, haar besluiten zijn verplichtend voor allen, zelfs voor de afwezigen, de onbekwamen en deze die zich bij de beslissing niet hebben neergelegd.

Artikel zeventien. - De algemene vergadering wordt ieder jaar fde dubbel blad gehouden op de dag, plaats en uur aangeduid door de zaakvoerder of door degene die dit ambt waarneemt.

Deze dag, plaats en uur zullen ieder jaar dezelfde zijn, tenzij een andersluidende beslissing van de zaakvoerder, welke aan al de eigenaars dient medegedeeld te worden in de vorm en binnen de termijnen hierna bepaald voor de uitnodigingen tot algemene vergaderingen.

Behalve deze verplichte vergadering, kunnen de eigenaars na-

33633
L

men geroepen worden op verzoek van de voorzitter of van de zaakvoerder telkens zulks noodzakelijk is.

Zulks moet in ieder geval geschieden wanneer het gevraagd wordt door de medeëigenaars welke minstens vijf en twintig procent bezitten der kwotiteiten, wanneer de zaakvoerder bij dergelijke gelegenheid meer dan acht dagen ingebreke blijft, kan de algemene vergadering geldig bijeengeroepen worden door een medeëigenaar.

Artikel achtien. - De bijeenroepingen geschieden tenninste tien dagen en ten hoogste twintig dagen op voorhand bij aangetekende brief, of bij afgifte, mits handtekening op een naamlijst door de vergaderingen, bij de tweede brief bijeen te roepen.

De algemene vergadering kan bij gewone meerderheid van stemmen beslissen dat de uitnodigingen zullen geschieden bij eenvoudig schrijven, behalve wat hierna voorzien is.

Ingeval van eigendomsverdracht zullen de oproepingen geldig aan de vroegere eigenaar betekend worden, zolang de overdracht niet medegedeeld wordt aan de beheerraad.

Artikel negentien. - De dagorde wordt vastgesteld door degene die de vergadering bijeenroept. Al de punten der dagorde dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten vermeld op de dagorde ; alle andere kwesties mogen besproken worden, doch daarover kan niet geldig gestemd worden.

Artikel twintig. - De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars welke ook het getal hunner kwotiteiten weze.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Hij zal slechts een raadgevende- en niet beraadslagende stem hebben. Indien hij nochtans een volmacht heeft van medeëigenaars welke niet deelnemen aan de vergadering, dan zal hij gehouden zijn deze te vertegenwoordigen en in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onderrichtingen, welke dienen gehecht te worden aan het proces-verbaal der vergadering. Behalve de zaakvoerder mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëigenaar is, of indien hij op het geheel of een deel van het gebouw een zakelijk recht van genot uitoefent. De gehuwde vrouw mag nochtans steeds volmacht geven aan haar



L 636357

echtgenoot en de minderjarige zal steeds, zonder meer, geldig vertegenwoordigd zijn door zijn voogd.

De lastgeving dient schriftelijk te zijn en uitdrukkelijk te beduiden dat ze algemeen is of dat ze slechts de beraadslagingen betreft die betrekking hebben op zekere te bepalen zaken. Bij gebrek aan dat beding zal de lastgeving aanzien worden als niet bestaande ten opzichte van de andere medeëigenaars. In geval van geschil tussen de medeëigenaar en zijn lasthebber omtrent de omvang van de lastgeving, zal het betwiste stemmingsrecht tegenover de andere medeëigenaars geschorst blijven tot een afdoende beslissing omtrent de omvang, hiervan genomen werd.

Ingeval door openvallen van een erfenis of om welke andere wettelijke reden, een deel van het gebouw eigendom zou worden van onverdeelde eigenaars (zowel meerderjarigen als minderjarigen en onbekwamen), de laasten vertegenwoordigd als naar recht, of van een vruchtgebruiker en naakte eigenaars, zullen allen moeten bijeengeroepen worden en het recht hebben op de algemene vergaderingen vertegenwoordigd te zijn met raadgevende stem, maar zij zullen een onder hen moeten verkiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die voor rekening der gemeenschap zal stemmen. De volmacht, die aan deze zal gegeven worden, of het proces-verbaal zijner verkiezing zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht worden. Indien deze volmacht niet gegeven wordt, dan wordt er met deze geen rekening gehouden en zal beschouwd worden als niet deelnemend aan de stemming.

Artikel een en twintig. - De algemene vergadering benoemt met meerderheid van stemmen voor een termijn, die zij bepaalt, haar voorzitter en twee bijzitters, die kunnen herkozen worden.

Het voorzitterschap is voor deze aanstellingen toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten en, ingeval van gelijkheid, aan de oudste.

de dubbel blad.

Het bureau is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door twee door de vergadering aangeduide bijzitters; zoniet door twee eigenaars die het grootste aantal kwotiteiten bezitten of de oudsten. Het aldus samengesteld bureau duidt de secretaris aan, die buiten de vergadering kan gekozen worden, maar die, tenzij anders bedongen, de zaakvoerder zal zijn, ingeval deze niet de medeëigenaar is die tot voorzitter wordt aangesteld.

Artikel twee en twintig. - Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden, echt verklaard door de voorzitter, de bijzitters en de secretaris.

Artikel drie en twintig. - De beraadslagingen geschieden met meerderheid van stemmen der tegenwoordige en vertegenwoordigde eigenaars behalve wanneer een grote meerderheid of zelfs algemeenheid van stemmen vereist wordt door het tegenwoordig statuut of door het reglement van inwendige orde. Wanneer eenparigheid van stemmen vereist wordt dan wordt hiermede bedoeld niet alleen de instemming van al de leden die tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar van al de mede-eigenaars, waarbij de ontbrekende aanzien worden als tegen het voorstel gekant.

De besluiten aangaande het gebruik der gemeenschappelijke zaken vereisen slechts de meerderheid van stemmen ; voor deze aangaande de bouw, de verandering of wijziging van het zwaar werk of de gemene zaken of aan deze die het uitzicht, de aanleg of de schikking der gevels, de toegangen aanbelangen, is een meerderheid van drie/vierden der stemmen vereist.

Er wordt aan herinnerd dat de volstrekste eenparigheid vereist wordt voor een nieuwe vaststelling van de rechten van elke nieuwe eigenaar in de gemene zaken.

De beslissing kan ook genomen worden bij akte, ondertekend door de eenparigheid der eigenaars, in welk geval de bijeenroeping van de vergadering overbodig is.

Artikel vier en twintig. - De mede-eigenaars zullen over zoveel stemmen beschikken als zij kwotiteiten in de eigendom hebben.

De stemmingen zullen bij zitten en staan geschieden, tenzij de meerderheid der duizendsten van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars de geheime stemming vragen.

Artikel vijf en twintig. - Opdat de beraadslagingen geldig zouden zijn, moeten op de vergadering, als leden met beraadslagende stem, meer dan de helft der mede-eigenaars tegenwoordig zijn, die samen meer dan de helft der kwotiteiten van het gehow vertegenwoordigen. Wordt deze dubbele voorwaarde niet vervuld, dan wordt een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen, die geldig beraadslaagt, welke ook het getal zij der tegenwoordige mede-eigenaars en der vertegenwoordigde kwotiteiten, behoudens in de gevallen voor dewelke eenparigheid ver-

eist is.

Artikel zes en twintig. - De rekeningen van het door de zaakvoerder gevoerd beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen. Een maand voor de gewone algemene vergadering dient de zaakvoerder zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars. De voorzitter en de twee bijzitters dienen deze rekeningen en de bewijsstukken te onderzoeken, verslag hierover uit te brengen bij de algemene vergadering, en eventuele voorstellen te doen.

De zaakvoerder zal driemaandelijks aan de medeëigenaars hun privaatieve rekeningen sturen. De medeëigenaars zullen de leden van het bureau en de zaakvoerder opmerkzaam maken op de missingen die zij menen vast te kunnen stellen in de rekeningen.

Artikel zeven en twintig. - De beraadslagingen der algemene vergaderingen worden vastgesteld in processen-verbaal, die in een bijzonder register neergeschreven worden en getekend door de Voorzitter, de bijzitters en de secretaris. Ieder medeëigenaar mag het register raadplegen en er afschrift van nemen zonder verplaatsing.

Hetzelfde geldt voor de andere archieven welke betrekking hebben op het beheer van de eigendom.

De zaakvoerder bewaart al deze documenten.

AFDELING III. - VERDELING DER GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

Artikel acht en twintig. - Normaal worden alle lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke delen door de medeëigenaars gedragen volgens de kwotiteiten, die elke eigenaar bezit in de werkelijk privaatieve oppervlakten van het gebouw en welke bedragen :

de winkels (burelen of dergelijke) ieder drie en zestig/duizendsten ; totaal

126

de appartementen A1 en C1, ieder drie en tachtig en half/duizendsten; totaal :

167

de appartementen A2, A3 en A4, ieder zeven en dertig/duizendsten ; totaal :

111

de appartementen B2, B3, B4, C2, C3 en C4, ieder vijf en zestig/duizendsten, totaal :

390

de appartementen D en E, ieder veertig/duizendsten, totaal :

80

de kelders, ieder een en half/duizendsten; totaal

21

de kelders F en G, ieder acht/duizendsten ; totaal

16



6365

vonde en laast-
e dubbel blad.

de garages 7 en 8, ieder zes en half /duizendsten, totaal :

13

de garages 9 en 10, ieder zeven/duizendsten, totaal

14

de garages 11 tot 14, ieder zeven en half/duizendsten, totaal :

30.

Is samen :

1.000/1.000

Als uitzondering op artikel 28, weze opgemerkt dat, wat betreft het verbruik van mazout, vijf en twintig ten honderd ten laste valt van iedere eigenaar, te verdelen volgens de kwotiteiten en de overige vijf en zeventig ten honderd verrekend wordt volgens de verbruikmeters.

Artikel negen en twintig. - De herstellingen en werken zullen verdeeld worden in drie categoriën, onderhouds- en dringende herstellingen, noodzakelijke werken en herstellingen, doch niet dringende, niet noodzakelijke werken en herstellingen.

Artikel dertig. - Voor de onderhoudsherstellingen en voor de hoogdringende herstellingen, zoals gesprongen waterleidingen of gasleidingen, buitenbuizen, goten, enzovoort, zal de zaakvoerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren, zonder de toelating daartoe te vragen, daar ten andere deze werken voor al de mede-eigenaars een gemeen belang opleveren en de eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen.

Artikel een en dertig. - Noodzakelijk maar niet dringende herstellingen. Tot deze herstellingen zal beslist worden door de daartoe bijeengeroepen algemene vergadering.

Artikel twee en dertig. - Herstellingen en werken die niet noodzakelijk zijn, maar die welkdanige gerieflijkheid of verbetering aanbrengen.

Deze werken en herstellingen zullen moeten aangevraagd worden door de mede-eigenaars die samen ten minste vijf en twintig procent van het gebouw bezitten, en voorgelegd worden aan een buitengewone algemene vergadering, bijeengeroepen door de zaakvoerder. Zij zullen slechts met een meerderheid van drie/vierden van de geheelheid der stemmen kunnen besloten worden.

Zij kan ook genomen worden door de meerderheid van de zes-honderd/duizendsten der aanwezige stemmen zo deze zich verbinden de kosten zelf te betalen.

Artikel drie en dertig. - De eigenaars zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken en hun kelders voor elk herstellen of kuisen van gemene delen. Behalve wanneer het gaat om dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen gesist

worden tussen één juli en één oktober. Ingeval van schuur, barsting of ander voorval in een bijzondere installatie, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw, zal de zaakvoerder, vergeseld door de voorzitter van de vergadering der eigenaars, die alle maatregelen zullen nemen die zij nuttig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te waarborgen tegen alle misbruiken, waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemene zaken moeten dragen, daartoe met inachtneming van voormelde regelen zal besloten worden.

Indien de eigenaar of de bewoner van een appartement voor meerdere dagen of langer wenst afwezig te zijn, dan dient hij een toegangsleutel van het appartement te geven aan een in Waa-sele wonend persoon en de zaakvoerder hiervan te verwittigen.

Artikel vier en dertig. - De belastingen welke op de eigendom verschuldigd zijn, zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met het aantal kwotiteiten dat zij bezitten, tenzij de bevoegde overheid zelf er rechtstreeks de verdeling van zou doen.

Artikel vijf en dertig. - De verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de eigendom (artikel dertienhonderd zes en tachtig van het burgerlijk wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom, worden verdeeld volgens de regel hierboven vermeld in artikel acht en twintig, onverminderd het (verschil : lees) verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen hem, wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaars.

X Artikel zes en dertig. - Ingeval een medeëigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeerderen, zou hij alleen de last van deze vermeerdering moeten dragen.

Artikel zeven en dertig. - Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, zullen deze ingeschreven worden op het krediet van de beheerrekening welke gemeen is aan alle medeëigenaars.

AFDELING IV. - VERZEKERING EN HEROPBOUW.

Artikel acht en dertig. - De verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover een der medeëigenaars of tegenover derden, of ook tegenover geburen, zal, ingeval van vervolgingen tot schadevergoeding, en ten opzichte van de risico's aangerekend zijn

aan de medeëigenaars naar verhouding van voornemd artikel acht en twintig. Toch zal de verantwoordelijkheid van deze risico's ten laste blijven van degene, der bewoners die een persoonlijk toerekenbare fout zou begaan hebben.

X Artikel negen en dertig. - De verzekering, zowel van de eigen zaken - ter uitsluiting der roerende goederen - als van de gemene zaken, aanhoorigheden inbegrepen, zal gesloten worden voor al de medeëigenaars, en zulks, voor de verzekering tegen brand, tegen bliksem, tegen ontploffingen, tegen schade veroorzaakt door electriciteit, tegen waterschade en het vallen van vliegtuigen, tegen eventueel beroep van een der bewoners tegen de anderen en ook tegen het beroep der huurders en der geburen, tegen het verlies van huurgeld en dat alles tot beloop van de door de algemene vergadering vast te stellen sommen. Er zal tevens een gemeenschappelijke verzekering afgesloten worden met het oog op de burgerlijke verantwoordelijkheid voortvloeiend uit het gebruik en het functioneren der lift en uit het gebouw zelf. - Ook voor de andere verzekeringen waartoe de vergadering eventueel kan beslissen. De eerste verzekering zal door Mevrouw Marie-Louise-Elisabeth-José-Fernande-Alphonsine-Juliette Reels, echtgenote Fernand-Jérôme Beckers, voornoemd, afgesloten worden bij een Belgische Maatschappij en voor een duur van minstens tien jaar.

Mevrouw Beckers-Reels, zal ook de eerste sommen bepalen die later door de vergadering mogen gewijzigd worden ; hetzelfde geldt voor het ondertekenen van de polis.

Nochtans indien versieringen met artistiek karakter, door eigenaars aangebracht worden aan hun eigendom, moeten zij die op eigen kosten verzekeren.

Artikel veertig. - De zaakvoerder zal de premien betalen als gewone lasten, terugbetaalbaar in verhouding met voornemd artikel acht en twintig.

De medeëigenaars zijn daartoe gehouden de medewerking te verlenen die zou kunnen gevraagd worden tot het sluiten der verzekeringen en de nodige akten te tekenen. Indien zij in gebreke blijven, zal de zaakvoerder geldig en zonder inverteefdeling de polissen mogen tekenen. De eerste polissen worden getekend door Mevrouw Beckers-Reels, voornoemd, in naam van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel een en twintig. - Ieder eigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

bij gebrek aan storting binnen gezegde termijn.

Ingeval de algemene vergadering tot het heroprichten van het gebouw zou besluiten, zullen de eigenaars die geen deel namen aan de stemming of die tegen het heroprichten zouden gestemd hebben, het recht hebben binnen de maand na de vergadering ;

Hun rechten af te staan aan de meerderheid, met aftrek van hun deel in de uitgekeerde vergoedingen. De prijs van overdracht zal bij gebrek aan akkoord vastgesteld worden door een deskundige, aangeduid door de Heer Voorzitter der Rechtbank, zetelende in kortgeding, op verzoek van de meest gereede partij.

De prijs zal binnen de zes maanden dienen betaald te worden.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de verzekeringsvergoeding, evenals de prijs van de grond en van de verbrande gebouwen, verdeeld worden in verhouding tot het recht van mede-eigendom, van elke eigenaar op de gronden en de gemene zaken, over het algemeen zoals hoger bepaald, zijnde wel te verstaan dat in zulk geval de gedwongen onverdeeldheid voorzien in deze akte ophoudt van toepassing te zijn.

Artikel vier en veertig-bis. - Indien de gedeeltelijke of algehele vernietiging der gebouwen door niet verzekerde rampen veroorzaakt zou zijn, zullen de hiervoor uiteen gezette regels eveneens van toepassing zijn.

Artikel vier en veertig-ter. - De huurders zijn verplicht hun huurrisico's en verhaal der geburen te verzekeren. De mede-eigenaars verplichten zich hierbij de verplichting op te leggen en dragen de volledige verantwoordelijkheid van de eventuele verwaarlozing.

Artikel vijf en veertig. - De eigenaars die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden van oordeel zijn dat het verzekerd bedrag onvoldoende is, mogen steeds voor eigen rekening en op eigen kosten een bijkomende verzekering aangaan. Anderzijds zullen zij alleen kunnen genieten van de voordelen dezer verzekering.

TITEL III. - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel zes en veertig. - Er wordt tussen al de mede-eigenaars een reglement van inwendige orde, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden, vastgesteld, welk reglement niet zal mogen veranderd worden, tenzij door de algemene vergadering die besluit met een meerderheid van de twee/derden der stemmen.

De veranderingen moeten op hun data in de notulen der algemene vergadering worden geregistreerd en hierop dien ingelast in een

speciaal boek genaamd "Beheerboek" gehouden door de zaakvoerder en dat in een vijfde tekst het reglement zelf en de veranderingswerken zal bevatten.

Uit het louter gedogen der medeëigenaars of uit hun ontstane feitelijke toestand kan geen enkel recht ontstaan wat ook de duur ervan zij.

Artikel zeven en veertig. - Daar het algemeen reglement is voor al de tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, zal het in zijn geheel ingelast worden in de eigendomsoverdragende of eigendomsverklarende kontrakten omtrent het gebouw of zullen de kontrakten vermelden dat ervan kennis werd genomen.

AFDELING I. - ONDERHOUD.

Artikel acht en veertig. - Het schilderwerk aan de gevels, zowel voorgevel als achtergevel, inbegrepen de ramen, de leuningen en andere geverfde delen, zal moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering opgemaakt plan, onder toezicht van de zaakvoerder. Wat de andere werken betreft, in verband met de eigen delen waarvan het onderhoud het uitzicht, de aanleg of de schikking van het gebouw aanbelangen, zullen zij moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar op tijd en stond, opdat het gebouw zou verzorgd en goed onderhouden zijn en also zijn goed uitzicht bewaren; zij zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden zo de algemene vergadering daartoe besluit.

AFDELING II. - INWENDIGE ORDE.

Artikel negen en veertig. - De medeëigenaars of bewoners der appartementen zullen aan de vensters geen uithangborden, reclamen of andere voorwerpen mogen plaatsen. Voor de winkels, burelen of dergelijke is dat wel toegelaten.

Artikel vijftig. - De bewoners zullen geen hout mogen zagen, klieven of breken in het gebouw, tenzij in de private garages, zonder schade te doen ontstaan aan de bevloering.

Artikel een en vijftig. De gemene delen, namelijk de inkommen en traphall's de trappen en doorgangen zullen steeds moeten vrijgehouden worden. Bijgevolg zal er nooit iets mogen gehangen of neergelegd worden. Het kloppen der tapijten is volstrekt verboden.

Op de trappen, in de doorgangen, op de trapportalen of in de koeren zal geen enkel huishoudelijk werk, zoals borstelen van tapijten, van beddegoed, van klederen of van meubels, blinken van schoenen enzoveel mogen gebeuren. De tapijten zullen slechts

mogen geklopt worden in de plaatsen vastgesteld door de algemene vergadering.

Het inbrengen van meubels of de verhuizing ervan zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw, bij middel van een speciaal hijstoestel en zal aan een bekwame vakman dienen toevertrouwd, behoudens uitzonderlijke voorafgaande en schriftelijke toelating van de zaakvoerder en vergoeding van alle aangebrachte schade, Eventuele andere mogelijkheden mogen steeds aan de zaakvoerder worden voorgelegd, die dan zal beslissen of dit mogelijk is.

Artikel twee en vijftig. - Het is verboden in het gebouw gasleidingen in rubber te gebruiken, alsmede in gelijk welke stof welke kan openrijten onder gasdruk.

Artikel drie en vijftig. - Zonder toelating van de algemene vergadering is het verboden huisdieren te houden.

AFDELING III. - MORALITEIT - INWENDIGE ORDE.

Artikel vier en vijftig. - De medeëigenaars, hun huurder of andere rechthebbenden zullen altijd het gebouw als burgerswoningen deftig moeten betrekken en als goede huisvaders ervan genieten ; zij zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden, noch door hun schuld, noch door deze personen van hun familie, noch door mensen in hun dienst, noch in voorkomend geval door hun huurders of bezoekers.

De dienstboden mogen geen bezoek ontvangen in hun kamers ; ieder overdreven lawaai dient vermeden.

Het gebruik van radio- en televisie toestel en het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten maar in elk geval dient vermeden dat daardoor andere eigenaars op gelijk welk uur van de dag of de nacht zouden gestoord worden.

Het gebruik van elektrische apparaten is toegelaten, doch indien zij parasieten veroorzaken dienen zij voorzien te worden van een speciaal toestel hetwelk deze parasieten zal wegnemen of dermate verminderen dat een degelijk radio luistergenot mogelijk is. Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd worden met uitzondering van deze welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep, toegestaan in de hierna vermelde voorwaarden, en deze welke de huishoudelijke toestellen doen functionneren.

Al deze motoren dienen in ieder geval voorzien te worden

van een afdoend antiparasieten-apparaat.

Ieder appartement mag slechts betrokken worden door een enkele familie, haar gasten en haar dienstboden.

Artikel vijf en vijftig. - De huurkontrakten die door de eigenaars zullen toegestaan worden, zullen de verklaringen van de huurders moeten inhouden, dat zij al de voorwaarden van zedelijkheid en andere, die vereist zijn, verenigen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting het gebouw als burgerswoning en welvoeglijk te betrekken, overeenkomstig het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan zij zullen erkennen kennis genomen te hebben en dat zij zich zullen verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen worden verweten.

Artikel zes en vijftig. - De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen moeten voldoen aan al de stands-, politie-, en wegenislasten, en zich gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in wel bewoonde huizen.

AFDELING IV. - BESTEMMING DER LOKALEN.

Artikel zeven en vijftig. - In de building mag handel gedreven worden. Het is de eigenaars of huurder van de appartementen verboden publiciteitsteksten, schilden of voorwerpen aan te brengen aan de vensters, in de gangen en portalen, in de hall of op de trappen, uitgezonderd voor het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Plakbrieven "Appartement te huur" mogen aan de vensters aangebracht worden.

Op de deur welke ieder appartement afsluit, mag een plaat aangebracht worden, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldende de naam en het beroep van de bewoner van het appartement. De huurders of bewoners der appartementen, welke in de building een geoorloofd vrij beroep uitoefenen, zullen aan de ingangsdeur van de building een plaat mogen aanbrengen, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldende hun naam, beroep, nummer van het appartement en de dagen en uren voorzien voor consultaties.

Ieder appartement zal beschikken over een brievenbus ; op deze brievenbus mag een plaatje aangebracht worden vermeldend namen en beroep van de titularis en het nummer van het door hen betrokken appartement.

Het is toegelaten op het gelijkvloers en eerste verdieping burelen of wijkels in te richten met ontvangst van correspondentie.

Doorhaling van
twee lijnen als
teniet hiernevens
goedgekeurd.

Artikel acht en vijftig. - In de building mag geen enkel bewaarplaats aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke waren of voorraden. De eigenaars nochtans welke hun appartement wenssen te verwarmen met een mazoutkachel mogen honderd liters mazout in stock hebben ; dit echter volledig op eigen verantwoordelijkheid en op voorwaarde dat noch de brandstof, noch de mazoutbrander onaangename geuren zou verspreiden in de andere appartementen of in de gemene delen. De eigenaars of huurders dienen er zorg voor te dragen dat geen bedorven waren of voorraden in de kelders gelegd of bewaard worden. Bijkomende vuilnisbakken mogen niet aan de buitenzijde der appartementen geplaatst worden. Zij dienen in het appartement gehouden te worden.

Van de voorraad mazout of dergelijke dient er onmiddellijk aangifte gedaan bij de zaakvoerder.

AFDELING V. - ZAAKVOERDER.

Artikel negen en vijftig. -

Er bestaat een beheerraad, samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters der algemene vergadering. De zaakvoerder heeft het recht de vergadering ervan bij te wonen, doch hij heeft er slechts een raadgevende stem.

De beheerraad heeft toezicht op het beheer van de zaakvoerder, ziet zijn rekeningen na en brengt verslag uit bij de algemene vergadering. De beheerraad beslist bij gewone meerderheid van stemmen. Hij is in getal wanneer twee leden aanwezig zijn.

Artikel zestig. - Een zaakvoerder zal worden belast met het algemeen toezicht op het gebouw, zoals gezegd in het statuut, Zijn vergoeding wordt bepaald op vijftig frank per maand per appartement en per winkel.

Artikel een en zestig. - De zaakvoerder zal gelast zijn met het wak-en op het goede onderhoud van de delen van het gebouw en van de voorwerpen die bestemd zijn tot gemeen gebruik of gemene diensten en namelijk met het uitvoeren van de dringende herstellingswerken of van deze die door de algemene vergadering der medeëigenaars en eventueel door de raad van beheer bevolen werden, met het verdelen onder de medeëigenaars van het beloop der uitgaven in de evenredigheid die door tegenwoordig reglement is bepaald, met het centraliseren der geldsommen, eventueel met het vervolgen van de inning ervan door de bevoegde rechtbanken, met het storten van deze geldsommen aan wie het behoort. De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen met derden en

met de openbare besturen aangaande de gemene delen van het gebouw. Hij maakt er verslag over aan de algemene vergadering, die besluit over de maatregelen te nemen voor de verdediging van de algemene belangen. In dringende gevallen zullen deze maatregelen door de zaakvoerder zelf genomen worden onder last er zohaat mogelijk reken-schap van te geven. De zaakvoerder brengt hoogstens driemaandelijks zijn rekeningen voor aan iedere eigenaar die hem zijn deel in de uitgaven terugbetaalt.

Een provisie van tien frank per kwotiteit zal aan de zaakvoerder gegeven worden die hem zal toelaten te voorzien in de lopende uitgaven. Deze som dient betaald te worden binnen de acht dagen na eenvoudig verzoek van de zaakvoerder op straffe van de boete te moeten betalen zoals voorzien in artikel 63.

De zaakvoerder is gelast de sommen, die zouden voortkomen van de gemene zaken te ontvangen.

Hij mag een bankrekening of postgiro openen in naam van de geheelheid der medeëigenaars. Hij mag tegen zijn handtekening over al de sommen beschikken.

Hij werft aan, leidt en ontslaat het personeel. De algemene vergadering kan zijn bevoegdheid uitbreiden of inkrimpen.

AFDELING VI. - GEMENE LASTEN.

Artikel twee en zestig. - Zoals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke delen, waarvan sprake in het zakelijk statuut, zullen ook de lasten voortvloeiende uit de gemene behoeften door de eigenaars gedragen worden in evenredigheid met artikel acht en twintig. Deze beschikking zal slechts gewijzigd worden met het algemeen akkoord der eigenaars (zie artikel acht en twintig.)

De gemene lasten bevatten :

1. Het water-, gas- en electriciteitsverbruik voor de gemeenschappelijke delen, alsmede de kosten en uitgaven van de verwarming der gemeenschappelijke delen.

2. Aankoop, onderhoud, herstelling en vervanging van de eventuele gemeenschappelijke meubilering, vuilnisbakken; huisvuilcontainer voor onderhoud en (kost: lees) kuisen der gemeenschappelijke delen.

3. De vergoeding van de zaakvoerder en het ereloon van de architect voor het geval op deze laatste beroep moet gedaan worden.

4. Loon van kuisvrouw of huisbewaarder voor de gemeenschappelijke delen, zo er in dienst genomen worden.

5. De premies der verzekeringen welke afgesloten worden voor rekening van alle medeëigenaars zoals hoger bepaald.

6. De kosten van onderhoud, verbruik en herstelling der lift.

7. De onvoorziene onkosten.

Artikel twee en zestig-bis.- Tot dekking van voormelde gemene kosten en lasten wordt vanaf het in voege treden van huidige akte een reservefonds aangelegd. Elk der medeëigenaars stort hiervoor een som in rechtstreekse verhouding met de duizendsten van zijn rechten in de gemene delen, volgens de tabel hoger vermeld.

Deze som wordt globaal voor de gehele gebouwen vastgesteld op twintigduizend frank.

De provisie-som wordt gehecht en maakt essentieel deel uit van elk appartement en kan niet teruggevorderd worden.

De bijdragen in de onkosten en uitgaven kunnen slechts per uitzondering op de provisiekosten aangerekend worden; deze laatste som geldt als reserve en waarborg, en niet tot vereffening der lopende kosten die steeds verschuldigd blijven en niet verrekend worden op de samengestelde provisionele som.

Zij kan echter aangewend worden tot uitvoering van dringende herstellingen. In dit geval zal zij onmiddellijk aangevuld worden met nieuwe gelden. Deze reserve wordt eveneens betaald op schriftelijke aanvraag van de zaakvoerder. Bij niet betaling van zijn deel wordt dezelfde strafclausule toegepast als vermeld in artikel 65.

XX Artikel drie en zestig.- Er bestaan afzonderlijke meters voor water- gas- en electriciteitsverbruik, voor ieder appartement en voor de gemeenschappelijke delen. Er bestaan ook afzonderlijke warmtetellers.

Het individueel verbruik van deze meters en installaties is ten laste der respectievelijke eigenaars en voor de gemeenschappelijke delen ten laste van al de medeëigenaars in verhouding met artikel acht en twintig.

AFDELING VII. - ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel vier en zestig.- Wanneer de eigenaar in gebreke blijft ten overstaan van een der hem in dit reglement opgelegde verplichtingen, dan dient de zaakvoerder hem bij aangetekend schrijven aan te manen zich onmiddellijk of tegen eenbepaalde datum in orde te stellen. Indien de eigenaar in kwestie geen

gevolg geeft aan die aanmaning, dan zal de zaakvoerder hem een burgerlijke boete kunnen opleggen van duizend frank per overtreding, welke zal ten goede komen aan de Kas der gemeenschappelijke uitgaven, dit onverminderd het recht tegen de betrokkene vervolgingen in te spannen of van hem schadevergoedingen te eisen.

Artikel vijf en zestig. - Wanneer een eigenaar de door de zaakvoerder gevraagde reserve en provisie voor gemene lasten niet tijdig stort aan de zaakvoerder, dan dient hij eveneens een boete van honderd frank per dag te betalen aan de Kas der gemeenschappelijke uitgaven. Daarenboven zal de ingebreke blijvende eigenaar op de door hem verschuldigde bedragen de wettelijke intrest dienen te betalen.

Indien een eigenaar weigert zijn deel in de provisie of in de gemeenschappelijke uitgaven te betalen of met de betaling ervan onaanvaardbaar lang wacht, het is te zeggen, meer dan dertig dagen na verwittiging, dan zal de zaakvoerder hem voor de rechtbank mogen dagen.

Indien het appartement van de ingebreke blijvende eigenaar verhuurd is, dan mag de zaakvoerder, tot beloop van het verschuldigd bedrag de huren optrekken en kan hij desbetreffend kwijting geven.

Gedurende het ingebreke blijven dienen de overige eigenaars het ontbrekende bedrag tijdelijk voor te schieten, ieder volgens zijn aantal kwotiteiten in de gemene delen.

Artikel zes en zestig. - Al de moeilijkheden onder de eigenaars of tussen de eigenaars en de zaakvoerder, voortvloeiend uit de interpretatie of de toepassing van het algemeen reglement van medeëigendom zullen beslecht worden door een scheidsrechter.

De scheidsrechter zal aangeduid worden in gemeenschappelijk akkoord en bij gebreke hieraan door de Heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Hasselt. De scheidsrechter zal dienen uitspraak te doen zonder inachtnaam van procedurevormen of termijnen en binnen de maand nadat hij zijn laatste informatiewerk zal hebben geëindigd. Tegen zijn uitspraak zal geen enkel verhaal noch gewoon, noch buitengewoon mogelijk zijn.

Artikel zeven en zestig. - Derden- belanghebbenden welke wensden kennis te nemen van de tekst van het algemeen reglement van mede-ëigendom zullen deze kunnen ontvangen mits betaling van een door de algemene vergadering vast te stellen som.

Artikel acht en zestig. - Het algemeen reglement van mede-eigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars, alsmede voor al degenen welke in de toekomst welkdanig recht zullen hebben op de eigendom of op een gedeelte ervan.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel gans dienen overgeschreven te worden in alle akten van overdracht of verklaring van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten de vermelding dienen te bevatten dat de belanghebbenden het reglement voldoende kennen en trouwens van rechtswege gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen welke er kunnen of zullen uit voortvloeien.

Artikel negen en zestig. - In iedere akte, overeenkomst of kontrakt, betrekking hebbend op een gedeelte van het eigendom zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te doen, binnen het Arrondissement Hasselt; bij gebreke waarvan, deze keuze van rechtswege zal gedaan zijn op het parket van de Heer Procureur des Konings te Hasselt.

VOLMACHT - ECHTELIJKE MACHTIGING.

Mevrouw Hélène-Hubertine-Marie-Sylvie ROELS, bijgestaan door haar echtgenoot, geeft, bij deze, volmacht aan Mevrouw Marie-Louise-Elisabeth-José-Fernande-Alphonsine-Juliette Roels voornoemd.

En de Heer Fernand-Jérôme Beckers, voornoemd, geeft, bij deze, aan zijn voornoemde echtgenote, de echtelijke machtiging : ten einde voor hen en in hun naam te gelde te maken aan de voorwaarden, die zij zal goed vinden en te verkopen de appartements, het op te richten gebouw vormende ; kwijting te geven van de prijzen; de heer Hypotheekbewaarder te ontslaan van amts halve inschrijving te nemen.

Ingeval van amts halve inschrijving, en handlichting van te geven met verzaking aan alle zakelijke rechten met of zonder kwijting.

VERKLARING.

I. Ten einde ieder van de verschijners toe te laten dat aandeel in de gemeenschappelijke delen en de grond te verwerven - voor zoveel hij dit niet reeds bezit, dat voor Mevrouw Beckers-Roels overeenstemt met :

- de winkel nummer R2
- het appartement nummer C1

- de garages nummers 11, 12, 13 en 14.

- de kelders nummers 2 en 3

en voor Mevrouw Bongers-Roels met :

- de winkel nummer R1

- het appartement nummer A1

- de garages nummer 7 en 8

- de kelder nummer 1b

- waarvan zij vanaf heden ieder persoonlijk eigenaar zullen zijn, staat Mevrouw Bongers-Roels in ruiling af aan Mevrouw Beckers-Roels, die aanvaardt, tweehonderd drie en twintig/duizendsten van de haar thans nog in uitsluitende eigendom toebehorende grond, gelijk hiervoor aangeduid; en staat Mevrouw Beckers-Roels daartegenover af aan Mevrouw Bongers-Roels, die aanvaardt, tweehonderd zestien/duizendsten van de haar thans nog in uitsluitende eigendom toebehorende grond, gelijk hiervoor aangeduid, telkens met de gebouwen in de staat waarin zij zich thans bevinden.

Partijen verklaren de waarde van de grootste kavel, namelijk tweehonderd zestien/duizendsten in de waarde van de grond en de eropgerichte gebouwen, welke Mevrouw Beckers-Roels afstaat aan Mevrouw Bongers-Roels, te schatten op tweehonderd zestien/duizendsten van negenhonderd duizend frank voor wat betreft de grond en tweehonderd zestien/duizendsten van een miljoen frank voor wat de op deze grond opgerichte gebouwen betreft, hetzij samen vierhonderd en tienduizend vierhonderd frank.

II. Voor zoveel nodig verklaren al de partijen de Heer Hypothoekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van onderhavige akte.

Waervan akte.

Gedaan en verlezen te Sint-Truiden, ter studie, datum als voormeld.

Na godane lezing, hebben de verschijners en wij, notaris, getekend.

De verzen-

