

sch. kopij

HET JAAR NEGENTIENHONDERD TWEEENTACHTIG, de VIJF -
MEI.

Voor Ons, Meester FRANS DE GROOF, Notaris met standplaat
te Mechelen.

Zijn Verschenen :

A. 1. a. Mevrouw MARIA LUCIA JOANNA VAN SLAGMOLEN, zonder
beroep, geboren te Sint Katelijne Waver op dertien december
negentienhonderd twintig, weduwe van de Heer Joannes Gaston
Josephus Van den Broeck, wonende te 2800 Mechelen, Melaan,
nummer 2.

b. Mevrouw MARIA ALICE MADELEINE VAN SLAGMOLEN, -
zonder beroep, geboren te Schaarbeek op achtentwintig febru-
ari negentienhonderd zestien, echtgenote van de Heer Albrecht
Eugeen Pieter Stokkaer, geneesheer, hierna vermeld, wonende
te 2800 Mechelen, Leopoldstraat, 51.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van
aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verle-
den voor notaris Joseph Demarré, te Mechelen
op één mei negentienhonderd tweeënveertig, -
geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

2. De Heer ALBRECHT EUGEN PIETER STOKKAER, geneesheer
geboren te Antwerpen op zestien september negentienhonderd
veertien, echtgenoot van Mevrouw Maria Alice Madeleine Van
Slagmolen, voormeld, samen wonende te 2800 Mechelen, Leopold-
straat, 51.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van
aanwinsten ingevolge huwelijkscontract, verle-
den voor notaris Joseph Demarré te Mechelen
op één mei negentienhonderd tweeënveertig, -
geregistreerd; niet bevestigd noch gewijzigd.

3. De Heer JOZEF JAN ANDRÉ VAN DEN BROECK, technisch
ingenieur, ongehuwd, geboren te Mechelen op eenentwintig au-
gustus negentienhonderd eenenvijftig, wonende te 2800 Meche-
len, Melaan, nummer 2.

4. a. 1° De Heer PETRUS ALPHONSUS VAN CRAEN, gepensio-
neerde, geboren te Putte op drie december negentienhonderd
zes, weduwnaar van Mevrouw Joanna Josepha Op de Beeck, wo-
nende te 2580 Sint Katelijne Waver, Leemstraat, 49.

2° Mevrouw MARIA ANGELINA ANNA VAN CRAEN, zonder
beroep, geboren te Putte op zes december negentienhonderd en
zeven, weduwe van de Heer Alfons Maltir, wonende te 2870 Put-
te, Slameuterstraat, 43.

3° Juffrouw MARIA JOSEPHA VAN CRAEN, gepensio-
neerde, ongehuwd, geboren te Putte op zestien juni negentien
honderd en tien, wonende te 2870 Putte, Mechelbaan, 695.

4° De Heer JOANNES BAPTISTA VAN CRAEN, ongehuwd,
gepensioneerde, geboren te Putte op negentwintig-april ne-
gentienhonderd en twaalf, wonende te 2580 Sint Katelijne Wa-
ver, Lombaardstraat, 50.

5° De Heer EUGEN DESIDEER VAN CRAEN, gepensio-
neerde, geboren te Putte op vijf januari negentienhonderd en
veertien, echtgenoot van Mevrouw Maria Antonia Josefa Sels,
zonder beroep, geboren te Sint Katelijne Waver op zevenen-



r 88 - 5 mei 82.

111311

ERSTE BLAD. -

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

twintig oktober negentienhonderd veertien, wonende te 2870 Putte, Meechelbaan, 695.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Achille Op de Beeck te Putte op eenentwintig januari negentienhonderd zevenenveertig, geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

6° Mevrouw MARIA THERESIA JOANNA VAN CRAEN, - zonder beroep, geboren te Putte op achtentwintig mei negentienhonderd zeventien, echtgenote van de Heer Julius Ludovicus Sanders, gepensioneerde, geboren te Hever op achttien januari negentienhonderd vijftien, wonende te 2820 Bonheiden, Gestellei, 1.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap bij huwelijkscontract verleden voor notaris Achille Op de Beeck te Putte op zeventien augustus negentienhonderd zesenvijftig, geregistreerd, niet bevestigd, - noch gewijzigd.

7° Mevrouw CORDULA JULIA VAN CRAEN, zonder beroep, geboren te Putte op vier juli negentienhonderd eenentwintig, echtgenote van de Heer Aloys René Brouwers, ambtenaar, geboren te Onze Lieve Vrouw Waver op vijftien februari negentienhonderd zevenentwintig, samen wonende te 2580 Sint Katelijne Waver, dijk, 17.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Op de Beeck te Putte op zeventien augustus negentienhonderd zesenvijftig, geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

8° De Heer EDMOND JOSEPH ALBRECHT VAN CRAEN, - gepensioneerde, geboren te Putte op vijftentwintig oktober negentienhonderd vijftien, echtgenoot van Mevrouw Emma Alix Dierickx, zonder beroep, geboren te Rijmenam op zeven augustus negentienhonderd vijftien, wonende te 2870 Putte, G. straat, 5.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Achille Op de Beeck te Putte op zesentwintig oktober negentienhonderd zesenviertig, geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

9° De Heer CONSTANT JOZEF VAN CRAEN, handelaar, geboren te Duffel op negen augustus negentienhonderd drieenvijftig, en zijn echtgenote, Mevrouw MARIA LOUISA ANNA DOX, zonder beroep, geboren te Berlaar op achttien juli negentienhonderd zevenenvijftig, samen wonende te 2580 Sint Katelijne Waver, Waverstraat, 60.

Gehuwd onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Paul Keusters te Putte op acht maart negentienhonderd ze-

venenveertig, geregistreerd, niet bevestigd
noch gewijzigd.

b. 1° De Heer MARCEL CONSTANT VAN CRAEN, hoofdonderwijzer, geboren te Putte op vier mei negentienhonderd - vierentwintig, echtgenoot van Mevrouw Maria Theresia Helen Alphonsina Hens, zonder beroep, geboren te Rijnmenam op achtentwintig april negentienhonderd zesentwintig, wonende te 2870 Putte, Mechelbaan, 686.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Achille Op de Beeck te Putte op drie augustus negentienhonderd vijftien, geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

2° Mevrouw MARIA JOSEPHINA VAN CRAEN, zonder beroep, geboren te Putte op zesentwintig juli negentienhonderd vijftientwintig, echtgenote van de Heer Alfons Julien Vercammen, bediende, geboren te Mechelen op twaalf januari negentienhonderd zevenendertig, wonende te 2580 Sint Katelijne Waver, Mechelse steenweg, 289.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebreke aan huwelijkscontract, niet bevestigd, noch gewijzigd.

3° Mevrouw LEONIA GABRIELLA VAN CRAEN, zonder beroep, geboren te Putte op negentwintig december negentienhonderd zesentwintig, echtgenote van de Heer Alphonsus Albertus Volkaerts, bediende, geboren te Putte op twaalf november negentienhonderd zevenentwintig, wonende te 2870 Putte, Zegbos, 3.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Op de Beeck te Putte op zevenentwintig maart negentienhonderd zesentwintig, geregistreerd, niet bevestigd, noch gewijzigd.

4° De Heer JOZEF PHILEMOND VAN CRAEN, landbouwer, geboren te Putte op twintig april negentienhonderd achtentwintig, echtgenoot van Mevrouw Maria Wilhelmina Josepha Schroven, zonder beroep, geboren te Putte op zestien december negentienhonderd vierendertig, wonende te 2870 Putte, Mechelbaan, 703.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebreke aan huwelijkscontract, niet bevestigd, noch gewijzigd.

5° Mevrouw IDA MARIA VAN CRAEN, zonder beroep, geboren te Putte op één februari negentienhonderd eenendertig, echtgenote van de Heer Alfons Jan Baptist Bernaerts, bediende, geboren te Sint Katelijne Waver op vijftientwintig december negentienhonderd eenendertig, samen wonende te 2580 Sint Katelijne Waver, Maanhoeveweg, 3.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebreke aan huwelijkscontract, niet bevestigd, noch gewijzigd.



F 663110

TWEEDE BLAD. -

A. V. G.
M. V. C.
L. V. C.
P. I.
P. J.
M. V. C.

B. 1. Mevrouw BARBARA CATHARINA PEETERS, zonder beroep, geboren te Beken op negentien december achttienhonderd drie-
ennegentig, weduwe van de Heer Jan Frans Op de Beeck, wo-
nende te 2800 Mechelen, Paardenkerkhofstraat, 33.

2. De Heer PIETER JAN FELIX PEETERS, gepensioneerd, geboren te Mechelen op tien februari negentienhonderd er-
negen, weduwnaar in eerste huwelijk van Mevrouw Maria Julia
Wouters, echtgenoot in tweede huwelijk van Mevrouw Ludovica
Maria Buelens, zonder beroep, geboren te Sint Katelijne Wa-
ver op vijf november negentienhonderd zeventien, wonende te
2800 Mechelen, Stenenmolenstraat, 41.

Gehuwd onder het beheer der wettelijke ge-
meenschap van goederen bij gebreke aan huwe-
lijkscontract; niet bevestigd, noch gewijzigd.

Die Ons, Notaris, voorafgaandelijk aan de basisakte, die
het voorwerp van onderhavige akte uitmaakt, uiteengezet -
hebben wat volgt :

VOORAFGAANDELIJKE VERKLARINGEN :

Verschijners zijn eigenaars van navermeld onroerend goed :

BESCHRIJVING :

STAD MECHELEN - INTRA MUROS - voorheen Mechelen :

EEN OPBRENGSTEIGENDOM, bestaande uit de kelderverdieping
het gelijkvloers en drie verdiepingen, op en met grond en
alle verdere bij- en aanhorigheden, staande en gelegen aan
de Botermarkt, nummer 26/28, thans ten kadaster gekend sec-
tie C, nummer 101/c, groot volgens meting negenenzeventig
vierkante meters en groot volgens kadaster zeventig vier-
kante meters, met een kadastraal inkomen van tweehonderd -
zeventien duizend zevenhonderd frank; palende aan: ten Voor-
den de Botermarkt; ten Oosten: de N.V. Maes te Waarloos; -
ten Zuiden: 1/ Verbruggen-Lens uit Mechelen, 2/ Nationale -
Kas voor Bediendenpensioenen te Elsene, en ten Westen: Na-
tionale Kas voor Bediendenpensioenen te Elsene.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Voorschreven goed hoorde oorspronkelijk toe aan 1. Juf-
frouw Josepha Maria Eugenia Van den Broeck, 2. Juffrouw Jo-
anna Maria Josephina Van den Broeck, en 3. Juffrouw Anna -
Maria Lowies Van den Broeck, allen ongehuwd, handelaars te
Mechelen, om er de aankoop van te hebben gedaan, ieder voor
een onverdeeld derde deel, ingevolge akte verleden voor No-
taris Van Melckebeke te Mechelen op zes september negentien-
honderd tweeëntwintig, geregistreerd en overgeschreven ten
kantoor van Hypotheken te Mechelen op twee november daarna,
boek 2780, nummer 17.

Bij akte afstand-overdracht, verleden voor notaris Beul-
lens te Mechelen op dertien oktober negentienhonderd zes-
entwintig, geregistreerd en overgeschreven ten kantoor van -
Hypotheken te Mechelen op achttien oktober daarna, boek
3156, nummer 17. -----
deed voormelde Juffrouw Anna Maria Lowies Van den Broeck
afstand van haar onverdeeld derde deel in voordeel van haar
zusters, voormeld, te weten Juffrouw Van den Broeck 1/ Jose-
pha Maria Eugenia en 2/ Joanna Maria Josephina.

Op één juni negentienhonderd drieënzestig overleed te Mechelen, Juffrouw Joanna Maria Josephina Van den Broec zonder uiterste wilsbeschikkingen te hebben gemaakt en latende voor enige wettelijke erigename, haar zuster, v. meld, Juffrouw Josepha Maria Eugenia Van den Broeck, di er alsdan de volle eigendom van de geheelheid bekwaam.

Zelfde Juffrouw Josephina Marie Eugenia Van den Broe in leven laatst zonder beroep, overleed te Mechelen op tig november negentienhonderd eenentachtig, zonder uite wilsbeschikkingen te hebben gemaakt, en nalatende geen servataire erfgenamen, maar als wettelijke erfgenamen, gene langs vaderszijde, voormeld onder A., en diegene l moederszijde, gemeld onder B.; zodat de ondergetekenden thans onverdeeld volle eigenaars zijn van zelfde goed.

BASISAKTE:

Verschijners verklaren met het oog op verscheidene g rechtelijke verrichtingen, dit goed te verdelen in een kel op het gelijkvloers, en één appartement op elk der verdiepingen, zodanig dat elk van deze afzonderlijke pr tieve delen een afzonderlijke eigendom moet uitmaken om men met de kelder in de ondergrond - toegewezen aan ied eigendom - met als bijhorigheden een aantal van de geme schappelijke delen die bestemd zijn tot gemeenschappeli gebruik voor die onderscheiden eigendommen, hierin begr de grond.

Dat te dien einde de Heer Louis Schroyen, landmeter, Bonheiden het opmetingsplan heeft opgesteld in datum va negenentwintig maart negentienhonderd tweeëntachtig, ho de de aanduiding van de privatieve en gemeenschappelijk len, en de indeling van het gebouw per verdieping.

Dat bovendien door hen een tabel werd opgesteld met deling der duizendsten en toebedeling van het aantal du zendsten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw in de grond.

Verschijners verklaren dat het hun wil is dat elk ap tement en winkel en/of ander privaatief element van het bouw een afzonderlijke eigendom vormt, derwijze dat zij zonderlijk zouden kunnen beschikken over elk van deze e dommen, hetzij ten kosteloze, hetzij ten bezwarende tit ofwel ze te bezwaren met zakelijke rechten.

Dit met het oog op het bepalen der rechten van eigen en mede-eigendom, op het regelen der betrekkingen van b schap en van mede-eigendom, op het veststellen van de m waarop de gemeenschappelijke delen zullen beheerd worde op het veststellen van het aandeel der bijdragen van ier der mede-eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven, v schijners een regeling van mede-eigendom hebben bepaald welke verplichtend zal zijn voor al diegenen die eigena mede-eigenaar of rechthebbende ten gelijk welke titel, een gedeelte van het onroerend goed zullen zijn.

Deze regeling omvat een zakelijk statuut, dat teger derden zal kunnen worden ingeroepen, door de overschrij van deze akte, en een Reglement van Inwendige Orde, dat tot het zakelijk statuut behoort, maar op bindende wijz.

DERDE BLAD. -

opgeleed worden aan al degenen die naderhand eigenaar of
rechterhebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed
zullen worden, hierinbegrepen de eventuele huurders.

Iedereer is ertoe gehouden dit reglement van inwendige
orde op te leggen aan zijn opvolger onder welke titel ook.

Het reglement van mede-eigendom en inwendige orde wordt
samengesteld door de inhoud van onderhavige akte en de bij-
lagen die hier aanstonds zullen aangehecht worden, namelijk:

1. De opmetingsplannen opgesteld door de Heer Landmeter
Schroven Louis uit Bonheiden.

2. De beschrijving van het gebouw met tabel van toeken-
ning der duizendsten van de onderscheiden privatieve delen.

3. Het reglement van mede-eigendom en inwendige orde.

KEUZE VAN WOONST :

Tot de uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter stu-
die van de ondergetekende notaris.

BURGERLIJKE STAND :

Ondergetekende notaris verklaart de aanduidingen van de
verschijners te hebben nagezien op vertoon der stukken door
de wet vereist.

OPSLAGING VAN AMTSHALVE INSCHRIJVING :

De Heer Hypotheekbewaarder wordt hierbij uitdrukkelijk
ontslagen van het nemen van een amtshalve inschrijving
tijdens de overschrijving van deze akte.

VOLMACHTEN :

Tegenstrijdig met hetgeen voormeld zijn alhier in per-
soon aanwezig: diegenen genoemd onder de nummers A.1.a. en
b.; A.2.; 4.a.1°, 3°, 6° en 7°; A.4.b. 1°, 2° en 5°; en B.
2.; en;

Worden vertegenwoordigd door de Heer Jozef Van Gelder,
notarisklerk uit Sint Katelijne Waver, Kasteellaan, 20;
diegenen: 1. genoemd onder nummer A.3. ingevolge volmacht
verleden voor de ondergetekende notaris op één februari -
negentienhonderd tweeëntachtig;

2. genoemd onder nummers 4.a.2°, 3°, 4° en 8°, in-
gevolge volmacht verleden voor zelfde notaris op tien fe-
bruari negentienhonderd tweeëntachtig;

3. genoemd onder nummers 4.b.3° en 4°, bij vol-
macht verleden voor zelfde notaris op drie februari laatst.

4. genoemd onder nummers 4.a.9° bij volmacht ver-
leden voor zelfde notaris op drie februari negentienhonderd
tweeëntachtig;

5. genoemd onder nummer B.1. bij volmacht even-
eens verleden voor zelfde notaris op negenentwintig janua-
ri negentienhonderd tweeëntachtig.

Al deze volmachten werden geregistreerd.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Mechelen, ter studie.

Ne Varietur.

W. V.

f

Ne Varietur.

W. V.

R

VIJFDE EN LAAT-
STE BLAD.

1922
 1923
 1924
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376

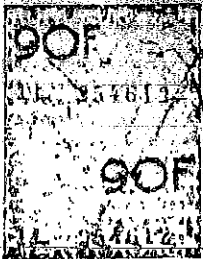
*Affens von Boen
Gottfried von Boen
Herrn der Fre
Ludwig von Boen
Die von Boen
Herrn der Fre
Herrn der Fre
A. von Hagen
Bretschel.
Peters Gelin
von Boen M.*

Pauline

to MECHELEN III, boek 96 blad 94 vak 15
ONTVANGEN : Twee honderd vijf en twintig
twee honderd vijf en twintig De Ontvanger.

(225 h)

~~ROBER~~



VERDELINGSTABEL :

Het totaal der gemeenschappelijke delen van het gebouw wordt verdeeld in duizend / duizendsten, toebedeeld als volgt :

- Winkel gelijkvloers: tweehonderd tweehonderdtig duizendsten	232/1.000sten
- Appartement eerste verdieping : tweehonderd zesenvijftig duizendsten	256/1.000sten
- Appartement tweede verdieping : tweehonderd zesenvijftig duizendsten	256/1.000sten
- Appartement derde verdieping : tweehonderd zesenvijftig duizendsten	256/1.000sten

Hetzijf samen :

1.000/1.000sten

Er wordt nogmaals vermeld dat het aan elk appartement verbonden kelderaandeel begrepen is in voormeld aantal duizendsten aan elk appartement verbonden.

---:---:---:---:---:---

Gevoegd aan de basisakte heden verleden voor notaris Frans De Groof te Mechelen, en door hem en partijen "ne-varietur" ondertekend.

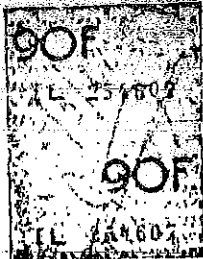
Mechelen, de 5 mei 1982.

Albous Van Craen
Peric Van Craen
Maria Van Craen
Gerda Van Craen

Albous Van Craen
Peric Van Craen
Maria Van Craen
Gerda Van Craen

Geregistreerd *een* bladen en *een* remvoolen
 op **7 MEI 1982**
 te MECHELEN III, boek *11* blad *4* vak *2*
 ONTVANGEN: *Tweehonderd*
zesenvijftig Duizendsten
 De Ontvanger,
frank (225)
J. ROBER

Peric Van Craen



BESCHRIJVING :

van het gebouw met tabel der aandelen in de gemeenschap
lijke delen en in de grond.

I. GELIJKVLOERS :

A. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

Buiten- en steunmuren met of zonder buizen en leidin-
gen, trap, trapzaal, inkomdeur, kokers en schachten, de ce-
trale verwarming in de gemeenschappelijke lokalen, de buit-
deur. (groen gekleurd op aangehecht grondplan).

B. PRIVATIEVE DELEN :

De winkelplaats met overdekte koer en keuken en WC.
(rood gekleurd op bijgaand grondplan).

II. EERSTE VERDIEPING :

A. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (groen gekleurd op plan).

De trap en trapplaats en de lift, buiten en steunmur
eventuele verluchtingen, kokers en schachten, met of zonde
leidingen en buizen, de centrale verwarming indeze lokalen

B. PRIVATIEVE DELEN :

Het appartement, omvattende: hall, keuken, woonkamer
badkamer, kinderkamer, slaapkamer, gang met kast en bergin

III. TWEEDE VERDIEPING : met zelfde indeling als voor-
gaand.

IV. DERDE VERDIEPING : met zelfde indeling als voorgaan

V. ONDERGRONDS :

A. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

De trap, trapplaats, de buiten en steunmuren met of
zonder buizen en leidingen, de inkomdeur, het lokaal van
de tellers, de kokers en schachten, de funderingen, en ver-
luchting, de septische put, de gang en lift en -koker.

B. PRIVATIEVE DELEN :

De kelder met inkomdeur genummerd Kelder G horend aa
de winkel op het gelijkvloers.

De kelder met inkomdeur Kelder IV horend aan het ap-
partement op de eerste verdieping.

De kelder met inkomdeur - genummerd Kelder 2V, horend
aan het appartement op de tweede verdieping.

De kelder met inkomdeur - genummerd Kelder 3V, horend
aan het appartement op de derde verdieping.

---:---:---

Gevoegd aan de basisakte heden verleden voor Notaris
Frans De Groof te Mechelen en "ne varietur" ondertekend de
hem en partijen.

Mechelen, de 5 mei 1982.

Abbas Van Gans
Gerard Van Gans
Abbas Van Gans
Gerard Van Gans

Notaris
Frans De Groof

Buelens R.
Pietus Gels.
Van Gans

Geregistreerd ~~een~~ bladen en ~~een~~ renvoelen

op

7 MEI 1982

te MECHELEN III, boek 12, blad 4... vak 26

ONTYANGEN

Tracchangan... ryfen

tuutig... hant De Ontvanger

(215f)

J. ROBER

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM :

HOOFDSTUK I.

ALGEMENE BEGINSELEN :

ARTIKEL EEN :

De verschijners die de horizontale verdeling willen toepassen op het gebouw waarover vorengaande basisakte gaat, verklaren daarin de gebouwen te plaatsen onder - het stelsel van mede-eigendom en gedwongen onverdeel- heid, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhon- derd vierentwintig.

Het reglement van mede-eigendom werd opgesteld ten einde de rechten van eigendom en mede-eigendom vast te stellen, de wijze te bepalen waarop de gemeenschappe- lijke delen zullen beheerd worden, alsmede het aandeel van ieder eigenaar en mede-eigenaar in de gemeenschap- pelijke uitgaven te bepalen.

Dit reglement omvat :

1. Het statuut van het gebouw, waarbij gerekend worden : de verdeling, het onderhoud, de bewaring en eventueel de verandering van het geheel of een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortvloeien, worden opgelegd aan al de mede- eigenaars, zowel tegenwoordig als toekomstig en zij zijn niet vatbaar voor wijzigingen, tenzij bij meerderheid zoals hierna voorzien; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving bij de hy- potheekbewaring.

2. Het reglement van inwendige orde, betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaan- de het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut, maar het zal verplichtend worden opgelegd aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht van een gedeelte van het gebouw; Dit reglement kan gewijzigd worden onder voor- waarden zoals bepaald.

ARTIKEL TWEE - VERDELING VAN HET GEBOUW :

De verschijners verklaren de verdeling van het ge- bouw te doen in een gelijkvloers met winkel (met een kelder in de ondergrond) en drie verdiepingen met tel- kens één appartement per verdieping (en telkens één kelder per appartement in de ondergrond) en andere pri- vatieve lokalen zoals hiervoor vermeld.

Deze wilsverklaring brengt vanaf dit ogenblik tot stand: het gelijkvloers met winkel (en één kelder in de ondergrond), en de drie appartementen (telkens met één kelder in de ondergrond) en eventueel andere privative lokalen in onderscheiden goederen die alleen en op zich- zelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden, alsook van alle andere overeenkomsten.



Eerste bladzijde.

m. V. C. P. 7.
V. C. 16 V. C.
M. V. C.
J. u. e.
B. P.

Ieder van deze appartementen en winkel omvat :

A. Een gedeelte in privatieve eigendom en in uitsluitende eigendom.

B. Een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zich bevindende in de toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, en in de grond

ARTIKEL DRIE - GEVOLGEN :

1. Ingevolge de voorafgaande verklaring van verdeling van het gebouw, kan ieder lot, deelmakend van het gebouw, het voorwerp uitmaken van huurovereenkomsten, van overdrachten onder levenden of bij overlijden en kan ook ieder lot afzonderlijk bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. Tengevolge van artikel 577/bis § 9 van het Burgerlijk Wetboek, kunnen de gemeenschappelijke delen niet verdeeld worden en de kwotiteiten verbonden aan ieder lot mogen niet vervreemd worden of belast met zakelijke rechten, of in beslag genomen worden, dan samen met het lot waar van zij deel uitmaken en van de kwotiteiten hun toegekend.

De vervreemding van het appartement of winkel, omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding van én het privaat gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en de grond, die daarbij behoren.

De hypotheek of ieder ander zakelijk recht op een appartement of de winkel beslaat terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom, alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke delen en in de grond, die daarmee onafscheidbaar verbonden zijn.

De gemeenschappelijke goederen worden verdeeld als hiervoor is vermeld.

---:---:---:---:---:---

Tweede bladzijde.

A. V. B. P. J.
P. H. d.
A. V. B. 16 0. 6.
G. V. e
H. L. d. f
B. L.
4

HOOFDSTUK II.

SECTIE I. - PRIVATIEVE DELEN :

ARTIKEL VIER - PRINCIPLE :

Zijn in principe privatief, behoudens hetgeen verder bepaald wordt als zijnde gemeenschappelijk: alle bestanddelen die zich binnen het lot bevinden, alsmede degene die er buiten zouden zijn, doch uitsluitend tot het gebruik van het privatief deel dienen.

ARTIKEL VIJF - PRIVATIEVE DELEN :

Zijn namelijk privatief :

- De bevloeringen, betegelingen en andere bedekkingen;
- de muur- en plafondbezetting en versieringen;
- de vensters met raamlijsten, ruiten en eventuele rolluiken en/of zonneblinden;
- de muren der binnenverdeling met de deuren; uitgezonderd de draagmuren, steunmuren, kolommen of balken;
- de bekleding der balkons en terrassen;
- de inkomdeur van het appartement of de winkel of ander privatief lokaal;
- de leidingen van allerlei aard, voor het gedeelte dat zich binnen het privatief lokaal bevindt en tot het exclusief gebruik hiervan dient;
- de afzonderlijke brievenbussen, naamkaartdragers.

SECTIE II - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

Zijn in principe gemeenschappelijk, de delen van het complex bestemd tot het gebruik van meer dan één lot.

ARTIKEL ZEVEN - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

Zijn namelijk gemeenschappelijk : de grond, de funderingen, het betonnen geraamte (kolommen, balken, enz.) , de gevelmuren en de draagmuren, de uitwendige versieringen aan de gevels, de kalklaag, het dak, de buisleidingen en de leidingen van allerlei aard (water, gas, elektriciteit, riolering, verwarming, radio en TV, enz.) uitgenomen nochtans de gedeelten van deze leidingen en buizen die zich in de privatieve lokalen bevinden en tot hun exclusief gebruik dienen, welke leidingen vrije doorgang moeten hebben vanaf de ondergrond tot aan het dak, en vice-versa, alsook de voetpaden, traliewerk en grondvesten, de toegang tot de verschillende verdiepingen en de hallen, trappen met hun verlichtings- en verwarmingsapparatuur, de lokalen voorbehouden voor de verwarming, de reserves voor algemeen gebruik, de goten en regenafvoerbuizen, de decoratie in de traphal en inkomhal op het gelijkvloers.

En in het algemeen alle delen van het onroerend goed die niet bestemd zijn tot het exclusief gebruik van een of ander lot of die gemeenschappelijk zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig; deze

Derde bladzijde.

A.V.G. P.J.
D.F.C.
W.V.C. 1/10/84
J.V.E.
M.
B.L.
h

HOOFDSTUK III.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN AANGAANDE DE MEDE-EIGENDOM :

SECTIE I - PRIVATIEVE DELEN :

ARTIKEL NEGEN - BEGINSEL :

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respectievelijke loten binnen de grenzen door het huidige reglement en door de wetten gevestigd.

ARTIKEL TIEN - PRIVATIEVE ELEMENTEN DIE DE EIGENDOM AAN BELANGEN :

Het is de eigenaar verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn vanaf de straat of van uit de gemeenschappelijke delen, binnen het gebouw te wijzigen. Dit is onder meer het geval voor de ramen van de vensters, de rolluiken de vensterruiten, de deuren van de bordessen die toegang verlenen tot de loten langsheen de gemeenschappelijke gangen en bordessen.

ARTIKEL ELF : AFSTAND OF VERHURING VAN EEN GEDEELTE VAN EEN LOT :

Het is de eigenaar verboden een gedeelte van een lot af te staan of te verhuren aan een niet mede-eigenaar.

ARTIKEL TWAALF - WIJZE VAN INGEBRUIKNAME :

De appartementen mogen slechts aangewend tot private bewoning en het gelijkvloers eventueel tot winkeluitbating en bewoning.

Zullen er echter niet mogen ingericht worden: hinderlijke of ongezonde bedrijven en handel in slecht ruikende produkten, uitgezonderd mits afwijkingen in de basisakte voorzien.

ARTIKEL DERTIEN - WERKEN AAN PRIVATIEVE DELEN :

1. Ingeval een eigenaar veranderingen wil aanbrengen aan zijn privatieve delen, is hij gehouden de plannen voor te leggen aan de algemene vergadering der mede-eigenaars. Zo deze veranderingen van die aard zouden zijn de stevigheid of de esthetiek van het gebouw aan te tasten, zal de algemene vergadering zich bovendien moeten wenden tot een bouwmeester. Deze zal verslag geven aan de algemene vergadering, die een beslissing zal treffen.

De algemene vergadering der eigenaars mag eisen dat de werken vervolgens zouden uitgevoerd worden onder toezicht van de bouwmeester, waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar.

Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door het uitvoeren der werken.

De werken mogen niet begonnen worden voor de vijftiende werkdag, te rekenen vanaf het inleveren der plannen aan de algemene vergadering der eigenaars.

2. Ingeval de eigenaars verwarlozen de nodige werken aan hun eigendom uit te voeren en daardoor andere loten of gemeenschappelijke delen blootstellen aan enige schade of nadeel, heeft de algemene vergadering alle macht om ambtshalve alle nodige werken te doen uitvoeren op kosten van de eigenaar die in gebreke blijft, in zijn privatieve lokalen. De werken zullen toevertrouwd worden aan aannemers aanvaard door de algemene vergadering.

Vijfde bladzijde.

A. N. S. P. J.
J. H. C.
W. H. C.
J. V. R.
B. L.

Mits naleving van deze regel, mag ook de indeling van een appartement of ander privaatief lokaal worden gewijzigd.

ARTIKEL VEERTIEN - VERHUURINGEN :

1. De privaatieve delen van het gebouw mogen alleen verhuurd worden aan deftige en solvabele personen. Dezelfde verplichting drukt op de huurder, ingeval van onderverhuuring of overdraeht van huur.

2. Het is verboden een gedeelte van een privaatief eigendom in huur te geven.

3. De eigenaars zijn gehouden in de huurovereenkomsten melding te maken van het feit dat de huurders onderworpen zijn aan huidig reglement, evenals aan de eventueel er aan toe te brengen wijzigingen en alle navolgende beslissingen van de algemene vergadering.

4. De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders, hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover de mede-eigenaars van het kompleks te verzekeren.

5. De eigenaars zijn gehouden een kopij van de huurovereenkomsten aan de algemene vergadering te overhandigen.

Ingeval van monderlinge huurovereenkomst, moeten de eigenaars het bewijs leveren dat de huurders voldaan hebben aan de verplichtingen vermeld in nummer 3.

6. Bij gebreke aan naleving van huidig reglement door de huurders, onderverhuurders of huuraftaanders, is de eigenaar verplicht de verbrek-ing der huur binnen de tien dagen te vragen, na een schriftelijke aanmaning door de algemene vergadering gegeven.

ARTIKEL VIJFTIEN - WIJZE VAN BEWONING :

1. Het gelijkvloers, hetzij de winkel off burelen, moet uitgebaat worden overeenkomstig de standing van het complex.

Het is wel verstaan dat de winkelbaters, met het oog op de standing van het gebouw, geen koopwaar buiten de ramen mogen tentoonstellen en dat zij geen inschrijvingen op de ruiten mogen aanbrengen. Reklamen mogen alleen aangebracht worden op de door de algemene vergadering aanvaarde panelen.

Het eventueel uitbaten van iedere handel blijft steeds onderworpen aan de bestaande Stadsreglementen.

2. De appartementen op de verdiepingen gelegen zijn bestemd tot woning. Beroepen mogen er niet uitgeoefend worden, tenzij op voorwaarde dat deze geen hindernis of last veroorzaken voor de bewoners van het kompleks.

ARTIKEL ZESTIEN - VRIJE TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKAL

De eigenaars zijn verplicht aan een afgevaardigde van de algemene vergadering vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde deze laatste toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken op voorwaarde

Zesde bladzijde.

G.V.B. S.F.
D.F.C.
G.V.C. 1690

J.V.E.
L.H.
B.L.

- 7 -

het algemeen belang dit vereist. Zij moeten tevens toegang verlenen, zonder vergoeding, aan bouwmeesters, met-sers, aannemers en uitvoerders onder de voorwaarden voor-zien in artikel zesentwintig.

SECTIE II - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

ARTIKEL ZEVENTIEN - BEGINSELEN :

De mede-eigenaars moeten van het gemeenschappelijk do-mein gebruik maken overeenkomstig zijn bestemming en dit in de mate verenigbaar met de rechten van hun mede-eige-naars of -bewoners. Zijn ondermeer onverenigbaar met dit beginsel het feit voor een mede-eigenaar op gelijk welke wijze de normale doorgang in de inkom, op de trappen, - trapzalen, bordessen en gemeenschappelijke gangen te ver-hinderen, er huishoudelijk werk uit te voeren, zoals het borstelen van tapijten, beddegoed en klederen, uithangen van linnen, kuisen van meubelen of apparaten, borstelen van schoenen.

Gemeenschappelijke bergruimten, indien er zijn, zullen slechts mogen gebruikt worden voor het plaatsen van kin-derwagens en fietsen ter uitzondering van alle andere - goederen of voertuigen.

ARTIKEL ACHTTIEN - VERANDERING AAN DE GEMEENSCHAPPELIJ DELEN :

De veranderingen aan de gemeenschappelijke delen mogen alleen uitgevoerd worden na goedkeuring door de algemene vergadering, bij meerderheid van de drie/vierden der stem men en onder toezicht van de bouwmeester aanvaard door de vergadering.

ARTIKEL NEGENTIEN - ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN :

1. Het onderhoud en de herstellingen aan de gemeenscha pelijke delen, zowel als aan de privatieve delen worden u gevoerd door de zorgen van de mede-eigenaars, onder toezi van een afgevaardigde van de algemene vergadering zoals n der bepaald in artikel 22.

2. Ieder eigenaar moet de lasten en de onrust dragen d ontstaan uit de uitvoering van de werken, waarvoor de be slissing regelmatig werd getroffen.

ARTIKEL TWINTIG - ASPECT VAN HET WONINGCOMPLEX :

1. De algemene vergadering duidt de plaats aan in de inkom of op de gevel, waar plakaten van verhuring of ver koop van verschillende loten mogen angebracht worden. H model ervan wordt eveneens door haar opgelegd.

2. Het is toegelaten in de gang naamplaten der bewoner aan te brengen die tevens hun beroep zouden aanduiden met het verdiepingnummer, dag en uur van bezoek. Het model wordt eveneens door de algemene vergadering opgelegd.

ARTIKEL EENENTWINTIG - LICHTREKLANES :

Indien, zoals thans het geval is, op het gelijkvloers een winkel wordt uitgebaat, mogen de eigenaars er van op eigen initiatief en kosten, tot op de halve hoogte van de ruwbouw van de vloer van de eerste verdieping, uitwendige

Zevende bladzij-
de.

*A. J. L. B. S.
D. F. C.
M. V. C. M. B. J.*

*L. V. C.
H. J. J.
M. J.
B. J.
H.*

versieringen, uithangborden, tenten en andere decoraties van commerciële aard op de gevel aanbrengen, evenals lichtgevend uithangborden, indien de algemene vergadering dit aanvaardt, zoals bepaald in artikel 24 is bedoelen, met - minstens drie/vienden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Het aanbrengen van lichtreclames binnen het uitstaptraam is een geen enkele goedkeuring of toelating onderworpen.

Voor het waarderen van de rechten van de eigenaar van de winkel, dient er rekening gehouden met het feit dat het uitzicht van de winkel op elk ogenblik die wijziging moet kunnen ondergaan die door de uitbater nuttig is.

De mede-eigenaars mogen geen aanspraak maken op een ver-
goeding om reden van de aldus uitgevoerde werken.

De eigenaars van deze lichttroklames zijn verantwoordelijk voor alle schade aan de zevels toegebracht. Deze lichttroklames zullen door hun aard in verbinding moeten zijn met de standing van het gebouw en zullen ook voor wat hun plaatsing betreft, evenals hun werking, moeten beantwoorden aan al de regels van het vak. Zij zullen geen abnormale hindernissen mogen teweegbrengen voor de andere medebewoners.

Het is vanzelfsprekend dat deze lichtreklames slechts zullen mogen worden geïnstalleerd worden voor zover de eigenaar van de winkel daartoe de nodige toelating zal bekomen van de bevoegde overheid en dat hij de verlichting zal hebben aangebracht in overeenstemming met de voorschriften welke hem daeromzake door de overheid zullen opgelegd worden.

— 7 —

Achtste blackzi, i-

A. V. C. P. J.
P. 4 C
M. V. C. M. J. C.

12. 12. 6.

I. U. e

1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800

4

22

22.

1

1

BOEFDSTUK IV.ARTIKEL TWINTIEN - OPSOMMING DER LASTEN :

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle uitgaven nodig voor de onderhoud en de herstelling der gemeenschappelijke delen, de verbruikskosten der gemeenschappelijke inrichtingen, de vergoedingen verschuldigd door de mede-eigenaars, de belasting met betrekking tot het gebouw, de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke delen en de burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars, de kosten van wederopbouw van het vernietigde woningscomplex, eventueel het salaris van de huisbeworder en de vergoeding van de syndicus.

De lasten worden verdeeld in gemeenschappelijke en bijzondere lasten.

De gemeenschappelijke lasten zijn deze die gedragen worden door gans de mede-eigenaars.

De bijzondere lasten zijn deze die gedragen worden door een gedeelte van de mede-eigenaars.

Deze bepalingen gelden onverminderd de toepassing van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL DRIENTWINTIG - VERDELING DER GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN :

Onder voorbehoud van hetgeen vastgesteld wordt in de hierna volgende artikelen, worden de gemeenschappelijke lasten verdeeld tussen alle mede-eigenaars ingeschreven in het register der mede-eigenaars, in verhouding met hun aantal kwotiteiten hoger bepaald.

ARTIKEL VIERENTWINTIG - VERDELING VAN ENKELE BIJZONDERE LASTEN - PRINCIPES :

De bijzondere lasten worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars die er het gebruik of het nut van hebben in verhouding met hun aandeel in mede-eigendom, zo de algemene vergadering beslist met drie/vierde meerderheid, deze lasten van de gemeenschappelijke lasten af te scheiden.

Voorbeelden :

- Gemeenschappelijke antenne : de uitgaven betreffende het onderhoud en de herstellingen ervan worden gemeenschappelijk verdeeld onder alle gebruikers er van.

- Hall en trapzalen: alle onkosten van onderhoud, verlichting en herstelling vallen ten laste van de eigenaars der appartementen die langs deze hallen, trapzalen en/of trappen te bereiken zijn.

- De stoep voor het complex dient te worden onderhouden en gekuist door de gebruiker van het handelspand.

ARTIKEL VIJFENTWINTIG - BETALING DER GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN :

Om de algemene vergadering toe te laten in te staan voor de lopende uitgaven, zal er door de eigenaar van ieder lot bij het aanvaarden ervan een provisie te storten van vijfduizend frank.

C. K. B. P. A.
P. K. C. 169 C.
H. K. C.
1-8.

7-10
11-12
13-14
15-16
17-18
19-20
21-22
23-24
25-26
27-28
29-30
31-32
33-34
35-36
37-38
39-40
41-42
43-44
45-46
47-48
49-50
51-52
53-54
55-56
57-58
59-60
61-62
63-64
65-66
67-68
69-70
71-72
73-74
75-76
77-78
79-80
81-82
83-84
85-86
87-88
89-90
91-92
93-94
95-96
97-98
99-100

Het vereffenen van de kosten en uitgaven van het woncomplex zal om de drie maanden geschieden ten laatste binnen de eerste acht dagen der maanden maart, juni, september en december van ieder jaar. De algemene vergadering zal rekeningen bezorgen aan ieder eigenaar, die haar zijn deel in de uitgaven zal terugbetalen binnen de vijftien dagen volgend op de ontvangst der rekeningen.

Deze terugbetaling mag niet geschieden door middel van de voormelde provisie. Het bedrag der provisie is herzienbaar, mits akkoord der algemene vergadering en op voorstel van de syndicus.

De jaarlijkse balans dient goedgekeurd door de algemene vergadering.

ARTIKEL ZESENWINTIG - HERSTELLINGEN :

Volgens de belangrijkheid en het dringend karakter worden de herstellingen in drie categorieën onderverdeeld :

a/ Dringende herstellingen : zoals deze uit te voeren aan daken, dakgoten, aflopen, gemeenschappelijke leidingen van water, gas, elektriciteit of centrale verwarming; De worden uitgevoerd in opdracht van de algemene vergadering zonder verwijl en zonder at daar voor de bouwmeester moet geraadpleegd worden.

b/ Nodige herstellingen, doch niet dringend : deze worden uitgevoerd onder toezicht en in opdracht van de algemene vergadering.

c/ Herstellingen en werken die niet onontbeerlijk zijn, maar die een verbetering of een versiering medebrengen : deze dienen te worden onderworpen aan de goedkeuring van de algemene vergadering of van de buitengewone algemene vergadering, bijeengeroepen op verzoek van de eigenaars die minstens één/vierde der kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Deze werken moeten goedgekeurd worden door minstens drievierden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

ARTIKEL ZEVENENTWINTIG :

Iedere maal dat het nodig zal zijn, zullen de mede-eigenaars de toegang tot hun loten toelaten ten einde de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Tenzij de kwestie dringend is, zal deze toegang niet kunnen gevorderd worden gedurende de periode van één juli tot dertig september van ieder jaar.

Ingeval van afwezigheid van de mede-eigenaars of bewoners, zijn zij er toe gehouden een sleutel van hun lot, onder gezegelde omslag, aan een mandataris af te geven en de naam en het adres aan de algemene vergadering mede te delen, opdat dringende maatregelen zouden kunnen genomen worden. De mede-eigenaars of bewoners zullen steeds verantwoordelijk zijn voor alle schade of verergering ervan, die zouden kunnen spruiten uit de ontoegankelijkheid van hun lot gedurende hun afwezigheid.

ARTIKEL ACHTENTWINTIG : - OVERDRACHT DER LOTEN :

Ingeval van overdracht van een lot ten bezwarende of

de bladzijde.

A.N.G.S.
E.C. 169 C
118
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

kostelozen titel is de nieuwe mede-eigenaar tegenover de andere mede-eigenaars gehouden tot de betaling van alle lasten geïnd na de overdracht, zelfs vóór de goedkeuring der rekeningen door de algemene vergadering en alware zij verschuldigd voor de prestaties en werken die begonnen werden vóór de overdracht. De vorige eigenaar blijft gehouden tot terugbetaling van alle sommen verschuldigd voor prestaties en werken die uitgevoerd werden vóór de overdracht. Hij mag de teruggave der sommen, ten welken titel ook, aan de mede-eigendom gestort, niet terugeisen, behalve de provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven.

ARTIKEL NEGENENTWINTIG - VERHURING :

De algemene vergadering heeft slechts rechtsbetrekking met de eigenaars. Nochtans mogen de onderscheiden eigenaars toelating geven aan de algemene vergadering om rechtstreeks van de huurders de betaling te vragen van lasten van mede-eigendom die hun door de huurovereenkomsten ten laste worden gelegd.

Deze beschikkingen geven nochtans geen enkel recht aan de huurders.

De eigenaars blijven daarenboven persoonlijk verantwoordelijk voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten.

ARTIKEL DERTIG - ONTVANGSTEN :

In geval de ontvangsten zouden geïnd worden op grond der delen die gemeenschappelijk zijn, zouden zij door elke eigenaar in verhouding tot het aantal duizendsten die hij in de gemeenschappelijke delen bezit, verworven worden.

De verzekeringsontvangsten zullen aangewend worden volgens de bepalingen hernomen onder Hoofdstuk "Verzekeringen".

ARTIKEL EENENDERTIG - BEHEER EN TOEZICHT VAN HET GEMEENSCHAPPELIJK DOMEIN :

Het gemeenschappelijk domein wordt beheerd door de algemene vergadering der mede-eigenaars die souverain beslist over de gemeenschappelijke belangen ervan, binnen de perken van het huidig reglement.

De algemene vergadering mag beslissen dat de belangen die gemeenschappelijk zijn aan slechts een deel van de mede-eigenaars worden overgelaten aan de beslissingen van bijzondere vergaderingen die de belanghebbenden bijeenbrengen.

De regelmatig genomen beslissingen van de vergaderingen zijn verplichtend voor alle mede-eigenaars, er in begrepen die, die afwezig waren of die zich hebben verzet tegen de beslissingen.

ARTIKEL TWEEENDERTIG - STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

De statutaire algemene vergadering komt minstens éénmaal per jaar bijeen tussen vijftien april en eenendertig mei; zij wordt bijeengeroepen door één der mede-eigenaars, die door de algemene vergadering zal worden aangesteld om het secretariaatswerk en het opstellen der afrekeningen te verrichten. Zij beraadslaagt namelijk over de benoemingen en de rekeningen voorgelegd door de algemene vergadering, de goedkeuring van de rekeningen, kwijting te verlenen aan de

Elfde bladzijde.

G.V.B.P.S.
B.F.C.
M.V.C. d. 9.1.

y.ve
HS
an
B.L.
4

voornoemde mede-eigenaar, secretaris, de budgettaire voorzieningen, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, het spijsen van het reservefonds, de kwestie met betrekking tot de huisbewaarder indien er een komen moest

ARTIKEL DRIEENDERTIG - BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Buiten de statutaire algemene vergaderingen mogen buitengewone algemene vergaderingen bijeengeroepen worden door Voorzitter van de vergadering of door één der mede-eigenaars of meerdere mede-eigenaars die minstens één/vierde der kwoteiten in hun bezit hebben.

In geval hieraan binnen de acht dagen geen gevolg gegeven wordt, zal de vergadering geldig bijeenkomen op verzoek van één der mede-eigenaars.

ARTIKEL VIERENDERTIG - SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING :

De algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-eigenaars en uit de personen die op een lot een reëel recht hebben.

De samenstelling van de vergadering blijkt uit de aanwezigheidslijst door de mede-eigenaars getekend bij het begin der zitting.

ARTIKEL VIJFENDERTIG - BUREEL DER VERGADERING :

Zo de algemene vergadering het nodig acht kan zij in haar midden een voorzitter en een secretaris aanduiden. Deze laatste kan zelfs iemand zijn die geen mede-eigenaar is.

Zij zijn telkens voor een jaar gekozen en zijn herkiesbaar. De algemene vergadering kan hen gelasten met alle opdrachten die zij nuttig oordeelt en waarover zij verslag zullen uitbrengen aan de algemene vergadering.

ARTIKEL ZESENDERTIG - REGISTER DER MEDE-EIGENAARS :

De algemene vergadering houdt een register der mede-eigenaars bij, waarvan ieder van hen kennis zal mogen nemen. Dit register behelst de juistheid der aanduidingen van elke mede-eigenaar en de aanduiding van het aandeel in de gemeenschappelijke delen, waarvan hij eigenaar is. In geval van een reëel recht op een lot, dient dit register de juiste aanduiding van al degenen die recht hebben de vergadering bij te wonen en die moeten opgeroepen worden te bevatten; desgevallend de aanduiding van de personen die de mede-eigenaar in geval van afwezigheid in zijn plaats wenst te later oproepen en aan wie hij behoorlijk last heeft gegeven om bij eventuele vergaderingen hem te vertegenwoordigen.

ARTIKEL ZEVENENDERTIG - OPROEPING :

De oproepingen worden gedaan ten minste acht dagen en ten hoogste vijftien dagen vóór de dag der vergadering, te aangetekende brief. De oproeping zal ook geldig gedaan worden in geval ze aan een mede-eigenaar afgegeven wordt tegen ondertekende kwijting. De oproeping is geldig ingeval ze gericht is aan de persoon en op het adres aangeduid in het register der mede-eigenaars.

Twaalfde blad-
zijde.

G.V.G. B.Z.
J.V.C. 16 D.C.
W.V.C.

J.V.C.
155
Beli

ARTIKEL ACHTENDERTIG - DAGORDE :

De dagorde wordt opgesteld door degene die oproept.
De beraadslagingen mogen slechts handelen over punten die op de dagorde zijn vermeld.

ARTIKEL NEGENENDERTIG - MANDATEN :

De mede-eigenaars mogen zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen.

Het mandaat moet schriftelijk zijn en uitdrukkelijk vermelden of het algemeen is ofwel slechts bepaalde beraadslagingen behelst, welke dan in het mandaat nader moeten omschreven worden.

Bij gebreke aan dit beding wordt het mandaat als niet bestaande beschouwd ten opzichte van de andere mede-eigenaars.

Niemand mag meer dan één mede-eigenaar, buiten zich zelf vertegenwoordigen.

ARTIKEL VEERTIG - STEMMEN/MEERDERHEID :

Ieder eigenaar beschikt over een aantal stemmen, gelijk aan dat van zijn kwotiteiten van mede-eigendom.

De onverdeelde mede-eigenaars van een lot mogen hun stemrecht slechts geldig uitbrengen door middel van een mandataris die in naam van de onverdeelde stemt.

Bij gebreke aan een gemeenschappelijk mandataris mogen de mede-eigenaars van één lot, de vergadering slechts bijwonen zonder aan de stemming deel te nemen.

Dezelfde beschikkingen zijn toepasselijk wanneer een lot het voorwerp uitmaakt van een ander reëel recht.

Behoudens andersluidende beschikkingen van huidig reglement worden de beslissingen genomen bij absolute meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De dagorde der vergaderingen duidt speciaal aan welke beslissingen een grotere meerderheid vereisen dan de gewone meerderheid van de helft plus één.

ARTIKEL EENENVEERTIG - BUITENGEWONE MACHTEN :

De algemene vergadering kan, met het oog op het gemeenschappelijk belang, en mits eenparigheid, beslissen het gemeenschappelijk domein om te vormen en er vernieuwingen aan te brengen, die er het gebruik of het genot ervan zouden kunnen vergemakkelijken, of de waarde of de opbrengst er van zouden kunnen verhogen; wijzigingen aan te brengen aan het huidig reglement van inwendige orde en namelijk a de verdeling der kwotiteiten van mede-eigendom en aan de gemeenschappelijke delen en lasten tussen de mede-eigenaars wijzigingen aan te brengen aan de oorspronkelijke plannen met het oog op de wederopbouw na een accidentele vernietiging of beschadiging van grove aard.

ARTIKEL TWEEENVEERTIG - EENPARIGHEID :

Wanneer een voorstel de eenparigheid vereist, moet men daardoor verstaan de eenparigheid van alle mede-eigenaars

Dertiende blad-
zijde.

*A. V. L. P. C.
J. V. C. d. v. C.
en V. C.*

*J. V. C. #
1/1
on
B. d.*

de leden met beraadslagende stem die niet aanwezig, noch vertegenwoordigd zijn, worden beschouwd als zich verzetende tegen het voorstel.

In het geval dat een voorstel de eenparigheid van de aanwezige en vertegenwoordigde leden bekomt, maar dat de beslissing niet geldig is omdat bepaalde leden afwezig zijn, zal een tweede vergadering met dezelfde dagorde ten minste vijftien dagen en ten hoogste dertig dagen na de eerste bijeengeroepen worden.

Deze vergadering zal dan geldig mogen beslissen mits eenparigheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. De oproeping tot deze tweede vergadering zal op straf van nietigheid er aan herinneren dat de leden die noch aanwezig, noch vertegenwoordigd zullen zijn, beschouwd zullen worden als gunstig staande tegenover het voorstel.

ARTIKEL DRIEENVEERTIG - PROCESSEN-VERBAAL.

De beraadslagingen en beslissingen van de vergadering worden vastgesteld door processen-verbaal, die overgeschreven worden in een bijzonder daartoe gehouden register en ondertekend door de mede-eigenaars.

De volmachten worden aan de processen-verbaal in bijla toegevoegd.

ARTIKEL VIERENVEERTIG - RAADPLEGING EN BESCHEIDEN :

Ieder mede-eigenaar kan het register der mede-eigenaar raadplegen, alsmede het register der processen-verbaal en de andere bescheiden van het woningscomplex. Hij kan er ook een afschrift van nemen op de plaats daartoe aangeduid door een afgevaardigde van de algemene vergadering en in zijn aanwezigheid.

Uittreksels van deze bescheiden mogen tegen een door d vergadering vast te stellen vergoeding, afgeleverd worden.

Zij worden door een afgevaardigde van de algemene vergadering ondertekend en gewaarmerkt.

ARTIKEL VIJFENVEERTIG - BIJZONDERE VERGADERINGEN :

De algemene vergadering mag belangen die gemeenschappelijk zijn voor slechts een deel van de mede-eigenaars toevertrouwen aan de beslissing van bijzondere vergaderingen, die beperkt zijn tot de belanghebbende mede-eigenaars.

De voorzitter van de algemene vergadering, en de secretaris, zo er een buiten de mede-eigenaars wordt benoemd, wonen deze vergadering bij met raadgevende stem, ingeval zij geen deel uitmaken van de belanghebbende eigenaars.

Deze vergaderingen verkizen in hun midden en voor de duur van een door hen vast te stellen periode een voorzitter, die moet alsdan tot de belanghebbende mede-eigenaars behoren.

De voorzitter van de algemene vergadering of de eventueel aangestelde secretaris, mogen eisen dat een beslissing van deze bijzondere vergadering door de algemene vergadering zou goedgekeurd worden.

Deze moet binnen de vijftien dagen na de beslissing van de bijzondere vergadering bijeengeroepen worden.

Veertiende blad-
zijde.

G. J. P. S.
J. V. C. 1696
MVB

J. V. C.

MVB

MVB

MVB

MVB

De bijeenroeping van de algemene vergadering schorst uitvoering van de beslissing van de bijzondere vergadering.

De regels die van toepassing zijn voor de algemene vergadering betreffende het register der mede-eigenaars, de oproepingen, de dagorde, de mandaten, de stemmen, het kworum, de meerderheid en de processen-verbaal, zijn eveneens geldig voor de bijzondere vergaderingen.

SECTIE II - ZAAKVOERING :

ARTIKEL ZESENVEERTIG - SECRETARIS-SYNDICUS :

Door de mede-eigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een secretaris-syndicus die al dan niet mede-eigenaar is, benoemd of herroepen door de algemene vergadering bij meerderheid van drie/vierden der stemmen, tegenwoordig of vertegenwoordigd.

Door de mede-eigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een secretaris-syndicus, zoals hiervoor gezegd, doch deze zal telkens slechts kunnen benoemd worden voor een periode van één jaar, van de algemene vergadering tot de volgende. Hij is steeds herbenoembaar.

De syndicus die wenst ontslag te nemen dient hiervan de beheerraad minstens zes maanden op voorhand te verwittigen.

Zo kan ook de algemene vergadering de syndicus ten allen tijde ontslaan, mits vooropzegging van zes maanden, gewichtige redenen kan de termijn van zes maanden, met wederzijdse toestemming, worden ingekort, mits goedkeuring van de algemene vergadering, bij gewone meerderheid.

ARTIKEL ZEVENENVEERTIG - TAAK VAN DE SYNDICUS:

De syndicus voert de beslissingen van de algemene vergadering en van de bijzondere vergaderingen uit, hij brengt hierover verslag uit.

Hij moet namelijk :

- a/ zorgen voor het goed onderhoud van de onverdeelde delen.
- b/ zorgen voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten.
- c/ zorgen voor de rust en de goede orde in het gebouw.
- d/ zorgen voor de uitvoering van de herstellingen en werken die door de algemene vergadering zijn bevolen en voor het bestellen van herstellingen of werken die wegens hoogdringendheid of noodzaak onmisbaar zijn.
- e/ zorgen voor de betaling van de gemeenschappelijke uitgaven en inning van de ontvangsten voor rekening der gemeenschap.
- f/ alle drie maanden de afzonderlijke rekening van elke mede-eigenaar opmaken en jaarlijks op de statutaire vergadering de algemene rekening voorleggen.
- g/ zorgen voor de bewaring van de basisdokumentatie van het wooncomplex en van de bescheiden die de mede-eigenaars of de mede-eigendom betreffen en er gelijkluidende afschriften van afleveren aan alle rechthebbenden.
- h/ in naam van alle mede-eigenaars, alle verzekeringscontracten afsluiten voor gemeenschappelijke rekening volgens de richtlijnen van de algemene vergadering.

Vijftiende blad-
zijde.

i/ de betwistingen met derden of tussen mede-eigenaars betreffende de gemeenschappelijke delen onderzoeken, erof verslag uitbrengen aan de algemene vergadering en in drijgende gevallen alle bezwarende maatregelen te treffen die noodzakelijk zouden zijn.

j/ de mede-eigenaars in rechte vertegenwoordigen hetzelfde als eiser of als verweerder.

Te dien einde geeft iedere huidige of toekomstige mede-eigenaar kontraktueel en onherroepelijk mandaat aan de in dienst zijnde syndicus en verbindt er zich toe de richtlijnen door deze laatste gegeven in het kader van zijn opdracht te volgen.

ARTIKEL ACHTENVEERTIG - MACHTEN VAN DE SYNDICUS :

De syndicus die binnen de perken van zijn taak handelt verbindt geldig de mede-eigenaars van het woningscomplex, zelfs de afwezigen en diegenen die zich tegen een regelmatig gestemde beslissing van de algemene vergadering zouden verzet hebben.

ARTIKEL NEGENENVEERTIG - EMOLUMENTEN VAN DE SYNDICUS :

De emolumenten van de syndicus worden door de vergadering der mede-eigenaars vastgesteld voor de duur van zijn mandaat.

ARTIKEL VIJFTIG -PROVISIES EN RESERVEFONDS :

Een provisie zal door de eigenaars aan de syndicus overhandigd worden om hem toe te laten de gemeenschappelijke uitgaven te doen. Het bedrag van deze provisie werd vastgesteld in artikel vijftig van het huidige reglement van mede-eigendom en kan gewijzigd worden door de algemene vergadering op voorstel van de syndicus. De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen die door de mede-eigenaars moeten gestort worden voor de vestiging van een reservefonds, dat later zal dienen voor de betaling van de noodzakelijk geworden herstellingen en in afwachting dat het gebruikt wordt, zal de vergadering er de belegging van bepalen.

De syndicus heeft het recht van de mede-eigenaars de betaling te eisen van de provisie die door de algemene vergadering vastgesteld wordt.

ARTIKEL EENENVIJFTIG - SANCTIES DOOR DE SYNDICUS TE NE

Ingeval mede-eigenaars in gebreke blijven de door de syndicus geëiste provisie te storten of aan deze laatste het bedrag van hun aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven het verlopen trimester te betalen, binnen de vijftien dagen na de herinneringsbrief die hun zal gericht worden bij aangekondigd schrijven of per drager, heeft de syndicus het recht de ingebreke blijvende mede-eigenaar te dagvaarden in naam van alle andere mede-eigenaars.

De door de ingebreke blijvende mede-eigenaars verschuldigde sommen, zullen intrest opbrengen ten voordele van de gemeenschap aan de wettelijke intrestvoet voor handelszaken.

Tijdens de tekortkoming zullen de kosten van de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en van onderho

Zestiende bladzijde.

Q.V.P. R.2.
J.H. C. 8/1/6
46.V.C.
G.V.P.
J.H.
B.H.

der gemeenschappelijke delen ten laste vallen van de ander mede-eigenaars, in verhouding met hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Ingeval het appartement van de ingebreke-blijvende verhuurd is, is de syndicus gerechtigd zelf de huurgelden te ontvangen tot beloop van het verschuldigd bedrag.

De syndicus heeft in dit opzicht volledige volmachten en hij zal geldige kwijting kunnen geven voor de ontvangen sommen; de huurder zal zich tegen dit reglement niet kunnen verzetten en zal geldig ten opzichte van zijn verhuurder bevrijd zijn door de betaling aan de syndicus.

Deze sancties mogen eveneens getroffen worden ingeval een mede-eigenaar na herhaalde aanmaningen in overtreding blijft met om het even welk artikel van het huidig reglement van mede-eigendom.

ARTIKEL TWEEENVIJFTIG :

In geval van geschil tussen de syndicus en een mede-eigenaar zal het geschil beslecht worden door de raad van beheer.

DIVERSE BEPALINGEN :

ARTIKEL DRIEENVIJFTIG - REEEL STATUUT :

Alle bepalingen van huidig reglement van mede-eigendom moeten beschouwd worden als zijnde van zakelijk recht. Zij gelden voor alle mede-eigenaars van het voorschreven wooncomplex, voor hun erfgenamen en rechthebbenden, ten welken titel ook; zij worden tegenstelbaar aan derden door de hypothecaire overschrijving. Huidig reglement kan niet gewijzigd worden dan mits een beslissing van de algemene vergadering der mede-eigenaars, genomen bij eenparigheid van stemmen.

De wijzigingen worden slechts tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het hypotheekkantoor. Huidig reglement kan aangevuld worden door een reglement van inwendige orde, voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars, welke geen zakelijk recht uitmaken en waarvan de hypothecaire overschrijving niet vereist is.

De eerbiediging van deze reglementen, voorwaarden, geschriften en beslissingen, moet in alle akten van overdracht opgelegd worden aan de toekomstige eigenaars en in de huurcontracten aan de huurders.

Het huidige reglement van mede-eigendom, het reglement van inwendige orde en hun wijzigingen, de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars alsmede de hierbijgevoegde plannen en tabel der duizendsten maken samen het charter uit van het gebouw.

Deze dokumenten moeten het ene in functie van het andere uitgelegd worden.

ARTIKEL VIERENVIJFTIG - KOSTEN :

De kosten van huidig reglement worden door elke eigenaar bij de ondertekening van zijn aankoopakte voldaan, in verhouding tot het aantal aangekochte delen.

Zeventiende -
bladzijde.

G. H. P. J.
P. H. C. 46 8
M. H. C.

J. V. P.
H. S.
P. J.
4

A. DE gemeenschappelijke delen en namelijk de inkom, de trappen, de doorgangen, moeten ten allen tijde vrijgehouden worden. Bijgevolg zal er nooit iets mogen opgehangen of geplaatst worden. De eigenaars of huurders van de winkel zullen geen goederen, verpakkingen of afval op de gemeenschappelijke plaatsen mogen opstapelen.

B. Alle gevels van het gebouw moeten een uitzicht bewaren dat de standing ervan geen schade zal worden toegebracht.

Zo is het uitdrukkelijk verboden aan de vensters, terrassen of balkons, was of beddegoed te spreiden.

De syndicus zal alle maatregelen treffen om deze voorwaarden stipt te doen eerbiedigen.

ARTIKEL TWEEENZESTIG - VEILIGHEID :

Het is verboden in het woningscomplex rubberen of ploodbare gaspijpen te gebruiken; de gasverbindingen dienen uit vaste buizen te bestaan.

ARTIKEL DRIEENZESTIG - DIEREN :

Dieren worden geduld voor zover zij de mede-eigenaars ni storen. Indien klachten geuit worden door de mede-bewoners zullen zij moeten verwijderd worden of zullen er maatregelen moeten genomen worden om de storingen te doen ophouden.

ARTIKEL VIERENZESTIG - RUST :

De mede-eigenaars, huurders en alle andere bewoners in het algemeen, zullen als een goed huisvader het gebouw bewonen en van de eigendom gebruik maken.

Zij zullen er zorg voor dragen dat de rust van het complex op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun toedoen of dit van hun familieleden, dienstboden, bezoekers of huurder

Het is verboden in de privative delen over te gaan tot een openbare roerende verkoping, zonder voorafgaandelijke toelating van de syndicus.

Zij zullen in het algemeen de voorschriften van de syndicus volgen die de rust en het goede onderhoud van het gebouw op het oog hebben.

ARTIKEL VIJFENZESTIG - MUZIEK - ELEKTRISCHE APPARATEN :

Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio's en televisietoestellen is toegelaten, voor zover het de andere mede-bewoners niet stoort.

De elektrische apparaten moeten ontsaard worden.

Er mag geen gebruik gemaakt worden van andere motoren dan diegene die de normale huishoudelijke apparaten aandrijven of die noodzakelijk zijn tot het uitoefenen van de toegelate beroepen; op voorwaarde dat alle maatregelen genomen worden om de buurtstoornissen te vermijden.

ARTIKEL ZEESENZESTIG - ONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Aangezien er slechts één lot per verdieping is zal ieder eigenaar of bewoner de gemeenschappelijke delen die zich op zijn verdieping bevinden, onderhouden op eigen kosten; dit geldt eveneens voor de trap en traphal komende lastens de

Negentiende blad-
zijde.

O.V.G.P.
J.F.C. N. D.G.
M.V.P.

J. U.P.
H.E.
B. d.
f

eigenaars of bewoners van de verdieping waar zij naartoe
den.

Met onderhoud wordt hier natuurlijk alleen het kuisen
doeld.

ARTIKEL ZEVENENZESTIG - VERWARMING - ELEKTRICITEIT - GA
EN ANDERE NUTSVOORZIENINGEN :

De verwarming, evenals alle andere nutsvoorzieningen zi
individueel.

De hoofdleidingen worden beschouwd als zijnde gemeensch
pelijk tussen alle mede-eigenaars.

De meters hoegenaamd en de leidingen vertrekkend vanaf
deze meters naar de respectieve loten zijn privaatief, ook
al bevinden zij zich in gemeenschappelijke lokalen.

Het eventueel verbruik voor verlichting en verwarming
voor de gemeenschappelijke lokalen zal worden verdeeld ove
ieder mede-eigenaar in verhouding van het aantal duizendst
dat deze bezit. Dit geldt eveneens voor alle andere kosten
van onderhoud en herstelling of hernieuwing aan toestellen
of leidingen hierop betrekking hebbend.

VERZEKERING - WEDEROPOBOUW :

ARTIKEL ACHTENZESTIG - RISICO'S :

De verzekering voor de gemeenschappelijke zaken, zowel
als voor de privaatieve, ter uitsluiting van de meubelen en
der eventuele verfraaiingen, zal door de syndicus ondersch
ven worden in naam van alle mede-eigenaars.

Deze verzekering dekt zowel de materiële schade, als het
verlies van gebruik, veroorzaakt door brand, bliksem, velle
van vliegtuigen, gas, ontploffing en elektriciteitsongeval
len, zo ten opzichte van mede-eigenaars als van bureu, wa
terschade en burgerlijke verantwoordelijkheid dienen even
eens voorzien.

Zij zal daarenboven de waarborg behelzen van het event
eel verhaal van de mede-eigenaars, hun familieleden en de
personen die in hun dienst zijn, onder elkaar en jegens de
syndicus.

Het geburenverhaal onder de mede-eigenaars onderling en
ten opzichte van geburen, wordt eveneens gemeenschappelijk
verzekerd met één polis ter dekking van de burgerlijke ver
antwoordelijkheid der mede-eigenaars of bewoners der loten,
ten overstaan van elkaar en van derden.

ARTIKEL NEGENENZESTIG - AANVULLENDE PREMIES :

De eerste verzekering tegen brand en aanverwante risico
zoals waterschade en dergelijke, zal door de ondergetekende
worden aangegaan voor een termijn en bij de maatschappij -
waarbij het goed thans verzekerd is; de termijn eveneens -
door hen gekozen. De polis zal door de toekomstige mede
eigenaars moeten overgenomen worden, zonder verhaal, tegen
wie dan ook.

Ingeval van aanvullende premie, verschuldigd wegens het
berceep dat door één der mede-eigenaars wordt uitgeoefend,
wegens het door hem gebruikte personeel, of meer in het al-

Twintigste blad-
zijde.

*a.v. b.p.s.
p.f.c.
w.v.c. 4546
J. V.R.
11/9
B. 1.
f*

gemeen wegens een of andere aan deze mede-eigenaar persoonlijke reden, zal deze aanvullende premie uitsluitend ten zijnen laste vallen.

ARTIKEL ZEVENTIG - VERFRAAIINGEN - ONVOLDOENDE VERZEKERING

a/ In geval door sommige mede-eigenaars verfraaiingen - uitgevoerd worden aan hun eigendom, zullen zij deze op hun kosten laten verzekeren.

Zij zullen nochtans deze verzekeringen mogen laten doen op de algemene polis, maar op last er de aanvullende premie van te betalen en zonder dat de andere mede-eigenaars zouden moeten tussenkomen in de eventuele kosten van wederopbouw.

b/ de mede-eigenaars die tegen het advies van de meerderheid in, zouden oordelen dat de algemene verzekering aangegaan werd voor een onvoldoende kapitaal, zullen altijd voor persoonlijke rekening een aanvullende verzekering mogen aangaan op voorwaarde er alle lasten en premies van te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbenden recht hebben op de supplementaire vergoeding die wegens deze bijverzekering zou kunnen toegekend worden en zullen zij er vrijelijk mogen over beschikken.

ARTIKEL EENENZEVENTIG : - TAAK VAN DE SYNDICUS :

De algemene vergadering zal na verslag van de syndicus beslissingen treffen aangaande de aanpassing van de thans bestaande polisvoorwaarden en verzekerde kapitalen.

De syndicus zal de beslissingen van de vergadering uitvoeren en zal te dien einde alle nodige bemoeiingen doen.

Hij zal de premie betalen als zijnde gemeenschappelijke last. Deze zal hem door de mede-eigenaars terugbetaald moeten worden in verhouding met hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen.

De mede-eigenaars zijn er toe gehouden hun medewerking te verlenen telkens als deze zal gevraagd worden en de nodige bescheiden te tekenen voor het aangaan van deze verzekeringen en/of aanpassingen. Bij gebreke hieraan zal de syndicus ze van rechtswege en zonder ingebrekestelling geldig mogen ondertekenen.

ARTIKEL TWEEENZEVENTIG - ONTVANGST DER VERGOEDING :

In geval van ramp zal de vergoeding die krachtens de polis toegekend wordt door de syndicus ontvangen worden in aanwezigheid van de door de vergadering aangeduide mede-eigenaars en ten laste van ze op een bank of in een andere instelling te deponeren, in de door de algemene vergadering bepaalde voorwaarden. Er zal rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers en het huidige beding zal hun niet kunnen schaden en hun tussenkomst zal bijgevolg moeten aangevraagd worden.

ARTIKEL DRIEENZEVENTIG - WEDEROPBOUW :

A. GEEDELTIELIJKE VERNIELING :

De vernieling van het wooncomplex zal beschouwd worden als zijnde gedeeltelijk, in het geval dat de waarde van het gebouw, na vernieling, ten minste één vierde bereikt van de waarde die het voor de vernieling vertegenwoordigde (beide

Eenentwintigste
bladzijde.

A. H. B. P. S.
P. F. C. N. 96
V. C.

J. U. P.

1/5

2

B. L.

7

waarden genomen zonder rekening te houden met de waarde van de grond). In dit geval zal het gebouw wederopgebouwd worden volgens de plannen van de oorspronkelijke constructies, behoudens andere beslissingen van de algemene vergadering, eenparig te nemen.

De syndicus zal de verzekeringsvergoedingen gebruiken voor het herstellen van de vernielde plaatsen.

Zo de vergoedingen ontoereikend blijken voor de wederopbouw, zal het vereiste supplement door de syndicus verhaald worden ten laste van al de mede-eigenaars, binnen de drie maanden na de vergadering die dit supplement zal vastgesteld hebben.

Zo de vergoeding hoger blijkt dan de herstellingskosten zal het overschot in dezelfde verhouding aan de mede-eigenaars toegekend worden.

B. GEHELE VERNIELING :

De vernieling van het gebouw wordt beschouwd als zijnde volledig, in geval de waarde van het gebouw na vernieling het vierde niet bereikt van de waarde dat het vóór de vernieling vertegenwoordigde (beide waarden eveneens genomen zonder rekening te houden met de grond).

In dit geval zal het gebouw wederopgebouwd worden, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van drie/vierden der stemmen. De plannen van de oorspronkelijke constructie zullen niet mogen gewijzigd worden, tenzij mits een eenparige beslissing van de algemene vergadering.

De syndicus zal de verzekeringsvergoeding aanwenden tot de wederopbouw van het gebouw.

In geval de vergoeding ontoereikend blijkt voor de werken van wederopbouw, zal het tekort ten laste vallen van de mede-eigenaars in verhouding tot hun aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen, het zal eisbaar worden binnen de drie maanden na de vergadering die het vereist supplement zal vastgesteld hebben.

De mede-eigenaars die in gebreke blijven op gezegde termijn hun aandeel in de kosten van wederopbouw te betalen, worden er toe gehouden aan deze mede-eigenaars, die het zouden vragen, al hun rechten in het gebouw af te staan, mits behoud van hun aandeel in de vergoeding. De prijs van deze afstand zal bij gebreke aan akkoord tussen partijen vastgelegd worden door twee deskundigen, aangeduid door de bevoegde rechtbank bij eenvoudig bevelschrift, op verzoek van de meest gerede partij en met de mogelijkheid voor de deskundigen een derde deskundige aan te stellen met beslissende stem. In geval geen akkoord bevonden wordt betreffende de keuze van de derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze aangesteld worden als de eerste twee.

De betaling van de prijs zal als volgt geschieden :

- Een/derde kontant;
- Een/derde jaarlijks, mits wettelijke intrest, betaalbaar ter zelfdertijd als iedere fractie van het kapitaal.

Tweeëntwintigste
bladzijde.

Dr. H. B. P. J.
P. J. C. J. B. V. B.
M. J. C.

J. V. E.

1/5

B. J.

B. J.

In geval het gebouw niet wederopgebouwd wordt, zal de verdeeldheid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen alsdan verdeeld worden en geliciteerd.

De verzekeringsvergoeding, alsmede de opbrengst van de eventuele licitatie, zullen onder de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding met hun respectievelijke rechten, sprakende uit de kwotiteiten van en in de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL VIERENZEVENTIG - VERZEKERING EN ONDERHOUD DER LIFTEN.

Ter voortzetting van de bestaande verzekeringscontracten hieromtrent werd door de ondergetekenden de polis hieromtrent hernieuwd en eventueel aangepast of gesticht, mits voorwaarden en termijn door hen goedgevonden.

Deze polis zal eveneens door de toekomstige eigenaars moeten overgenomen worden, zonder verhaal, tegen wie dan ook. Deze overname betreft eveneens de bestaande contracten van onderhoud en nazicht.

De kosten van verzekering, onderhoud, herstelling en gebruik van deze lift zal gedragen worden als volgt :

- door de eigenaar van de eerste verdieping voor één/derde.
- door de eigenaar van de tweede verdieping voor één/derde.
- door de eigenaar van de derde verdieping voor één/derde.

ARTIKEL VIJFENZEVENTIG :

Al wat hiervoor staat aangaande de syndicus en het beheer en toezicht over het gebouw, door hem te verrichten, kan natuurlijk, in geval er geen syndicus zou worden aangesteld door een andere persoon, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, verricht worden.

Gevoegd aan de basisakte, heden verleden voor Meester FRANS DE GROOF, Notaris met standplaats te Mechelen, en "NE VARIETUR" ondertekend. Mechelen, de 5 mei 1982.

Abous Van Raen
Robert Van Groen
Charles Van B...

M...
A. Van R...

Tom Groen Gola

B...
Peters Felix
Don...

Geregistreerd op 7 MEI 1982 te MECHLEN
ONTVANGEN
Bijzondere...
(254)

...

LOUIS SCHROVEN
MEETKUNDIGE - SCHATTER
VAN ONROERENDE GOEDEREN

Weyneshoflei, 25
RIJMENAM

opmetingsplan

SCHAAL: 1/100

Stad Mechelen

aanwijzende label

lot	ligging	aard	Kadaster		oppervlakte		
			Sie	Nr	HA	A	CA
	Botermarkt 26/18	handelhuis met 3 verdiepingen, aanhorigheden en grond	C	101 ^c	—	—	79

Geregistreerd *een* bladen en *gpt* renvoeien
op **7 MEI 1982**

te MECHELEN III, boek *2* blad *4* vak *26*

ONTVANGEN: *Isabelle Van der Vliet*
ingefantwoordigd De Ontvanger

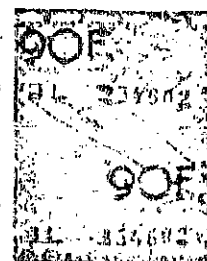
(225 f)

J. ROBER

Gehecht aan een akte heden verleden voor Notaris Frans De Groof
met standplaats te Mechelen, en "Ne Varietur" ondertekend.

Mechelen, de 5 mei 1982.

Alfons Van Craen Van Craen M.
Desire Van Craen
Elbarto Van Craen
Constance Van Craen



Miss Kuy *Dr. Van der Vliet*
Buclensol
Pietus Schier

Aldus bevonden, opgemeten en
in plan gebracht door de onder-
getekende, meetkundige-schat-
ter van onroerende goederen
Rijmenam, 29 maart 1982.

