

808/78



A 292552

Het jaar NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZEVENTIG

De twee en twintigste november

Voor Ons, Notaris JOZEF CLERENS, te Mechelen,

IS VERSCHENEN

Juffrouw Henriette José Elisabeth GEETS, ongehuwd, zonder beroep, geboren te Mechelen op vijf en twintig januari negentienhonderd negen en dertig, wonende te Knokke, Zonnelaan 24.

Hierna genoemd "DE VERSCHIJNER"

Welke verschijner heeft uiteengezet wat volgt:

I. Dat zij eigenaar is van volgend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

STAD MECHELEN:

Een appartementsgebouw gelegen te Mechelen, aan de Coxiestraat nummer 3; kadastraal gekend Wijk D nummer 89/W/3 groot tweehonderdveertien vierkante meter.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed hoorde eertijds toe aan de heer Hendrik Geets, in leven nijveraer, echtgenoot van mevrouw Josephina Jozef Helena Bouckaert, voornoemd, als aangekocht in een openbare verkoop gehouden ten verzoeken van

1. De heer Georges Alexander Henri Morissens, kolonel, wonende te Ukkel;
2. De heer Lucien Justine Georges Morissens, handelsbediende, wonende te Mechelen; blijkens verslagschrift van eindelijke toewijzing, gesloten door notaris Walter Van de Walle te Mechelen verbleven hebbende op twaalf maart negentienhonderd negen en twintig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Mechelen op zestien april daarna boek 3262 nummer 18.

De echtgenoten Geets-Bouckaert voornoemd, waren gehuwd onder het beheer zonder gemeenschap ingevolge hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Van Roye te Mechelen verbleven hebbende op een en twintig juni negentienhonderd acht en dertig.

De heer Hendrik Geets is overleden te Antwerpen op vier en twintig april negentienhonderd twee en zestig, nalatende voor enige, wettige en reservataire erfgenamen, zijn twee kinderen, zijnde de heer Guy Geets te Mechelen en juffrouw Henriette Geets te Knokke, benevens zijn overlevende echtgenote mevrouw Josephina Bouckaert te Knokke, voor een vierde deel in volle eigendom en een vierde deel in vruchtgebruik ingevolge de gifte, hervat in hoger beroepen huwelijkskontrakt.

Bij akte van afstand, verleden voor ondergetekende notaris op vijf januari negentienhonderd twee en zeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op zeven en twintig januari daarna, boek 7393

BASISAKTE

EERSTE BLAD

D.78.100
LT/CG/-

nummer 2, deden de heer Guy Geets en mevrouw Josephina Bouckaert, voornoemd, afstand van al hun onverdeelde paarten in voormeld goed van de verschijner in deze; mevrouw Henriette Geet.

II. Dat gezegde verschijner besloten heeft met het oog op de horizontale verdeling van gezegde eigendom, het opgerichte gebouw te stellen onder het regime van mede-eigendom en er tevens een woningstatuut aan vast te knopen.

Na deze uiteenzetting heeft de verschijner verklaard de volgende beschikkingen te treffen in verband met het handvest dat het opgerichte kompleks zal beheersen en andere andere

1.- Betreffende de mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid

2.- Betreffende de privatieve en uitsluitende eigendom

3.- Betreffende het algemeen en bijzonder reglement van gedwongen onverdeelheid en uitsluitende eigendom.

VERKLARING VOORAFGAANDELIJK AAN DE

VERDELING

Bijgevolg heeft de verschijner Ons verzocht authentieke akte te verlijden van zijn wil om het terrein en het er opgerichte gebouw te plaatsen onder regime van de mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid bij toepassing van de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, die het artikel vijfhonderd zeven en zeventig bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Het opgerichte gebouw zal bestaan uit onderscheiden privatieve eigendommen, geplaatst onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid, waaraan verbonden worden, ten titel van onafscheidbare aanhorigheden, een aantal kwotiteiten zo in de grond als inde gemene delen.

Deze verdeling in onderscheiden panden zal effectief worden bij de eerste verkoop van een privaatief lokaal aan een derde.

De uitvoerige beschrijving die volgt is een lezing van het plan opgemaakt door de heer landmeter Jean GOYVAERTS, te Mechelen.

Deze beschrijving heeft geenzins een onveranderlijk karakter.

BESCHRIJVING

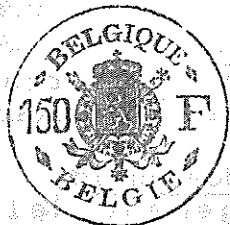
HOOFDSTUK I. Delen die gemeenzaam zijn.

A. Het hoger beschreven terrein met een oppervlakte van tweehonderdveertien vierkante meter.

B. Het gebouw; te weten:

Ondergronds:

De toegang en de gangen voor de kelder, lokalen voor



A 292551

tellers, de trap en de trapgang.

GELIJKVLOERS:

Gezien vanop de Coxiestraat, midden: de inkomdeur, de inkom, de trap en traphall, lift en liftkoker en de twee achterhofjes.

VERDIEPINGEN:

De traphall en trap, de lift en de liftkoker.

DAK

De uitmonding van schouwen, en de uitlaatpijpen der luchtkokers en verluchtingssystemen, het dak zelf, toegankelijk voor eventuele herstellingen.

Tenslotte, en op de gehele hoogte van het gebouw, de schouwpijpen alsook de leidingen van de elektriciteit, de luchtkoker en het verlichtingssysteem, en alle welkdanige buizen.

HOOFDSTUK III. Privative gedeelten.

Ondergronds

De tien privatieve kelders en voorraadkelders genummerd van K.1 tot en met K.10 toebedeeld als volgt:

- K.1. aan appartement gemerkt G.V.A. (lot 5)
- K.2. aan appartement gemerkt G.V.B. (lot 6)
- K.3. aan appartement gemerkt A.1. (lot 7)
- K.4. aan appartement gemerkt B.1. (lot 8)
- K.5. aan appartement gemerkt A.2. (lot 9)
- K.6. aan appartement gemerkt B.2. (lot 10)
- K.7. aan appartement gemerkt A.3. (lot 11)
- K.8. aan appartement gemerkt B.3. (lot 12)
- K.9. aan appartement gemerkt A.4. (lot 13)
- K.10. aan appartement gemerkt B.4. (lot 14)

Hieraan worden geen duizendsten toegekend en ze zullen als aanhorigheid toehoren aan ieder appartement.

GELIJKVLOERS:

Links van de inkom, als men het gebouw beziet vanop de Coxiestraat:

Een appartement gemerkt GVA begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

hall met WC en Kast, badkamer, keuken, living, open koer, een grote slaapkamer en een kleinere slaapkamer met terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd ~~1/100~~ duizendsten der gemene delen waaronder de grond.

Rechts van de inkom een appartement gemerkt GVB, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

hall met WC en Kast, badkamer, keuken, living, open koer, een grote slaapkamer en een kleinere slaapkamer met terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd ~~XXX~~duizendsten der gemene delen
waaronder de grond.

EERSTE TOT EN MET VIERDE VERDIEPING:

A. links, als men het geheel bekijkt vanop de straat
een appartement, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

hall met WC en Kast, living, keuken met terras,
badkamer, een grote slaapkamer en een kleine slaapkamer
met terras.

b) in mede-eigendom en gedwonen onverdeeldheid

De honderd ~~XXX~~duizendsten der gemene delen
waaronder de grond.

De appartementen worden gemerkt A1 tot en met A4.

B. rechts, als met het gebouw bekijkt vanop de
straat een appartement, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

hall met WC en kast, badkamer, keuken met terras,
living, een grote slaapkamer en kleinere slaapkamer met
terras.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De honderd ~~XXX~~duizendsten der gemene delen
waaronder de grond.

Deze appartementen worden gemerkt van B1 tot en met
B4.

HANDVEST VAN HET GEBOUW

Met het doel deze verdeling van het eigendom door te
voeren heeft de verschijner op heden een algemeen
reglement van mede-eigendom opgesteld dat de privatieve
en gemene delen aanduidt, het beheer van het gebouw
regelt, de verdeling der lasten en inkomsten bepaalt,
de herstellingen en werken, de verzekering, het bewonen
van het gebouw en zijn eventuele wederopbouw voorzien.

De verschijner heeft Ons, daarop volgende dokumenten
overhandigd om aan deze minuut te worden gehecht.

A. Het algemeen reglement van mede-eigendom.

B. Plan bevattende:

Kelderplan, plan van gelijkvloers, eerste, tweede,
derde en vierde verdieping.

Deze dokumenten zullen aan de minuut gehecht
blijven, nadat zij door de verschijner "ne varietur"
worden getekend, na te zijn gekorttekend door de
ondergetekende notaris en bekleed met de vermelding van
bijlage.

Zij vormen met de huidige akte, het handvest van het
gebouw, waaraan dan nadien de bijvoeglijke en
wijzigende akten van het algemeen reglement van
mede-eigendom alsook de beslissingen van de algemene
vergadering zullen worden gehecht.

De verbintenissen vervat in dit handvest hebben
deels het karakter van zakelijk recht, dat de

ERDE EN LAATSTE
LAD

privatieve lokalen zelf belast, in welke handen ze ook mogen overgaan, en tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving op het hypotheekkantoor en deels het karakter van een persoonlijke verbintenis waarin alle rechthebbenden en opvolgers zullen gesubrogeerd worden.

En in dit verband heeft de verschijner ons verklaard zijn handtekening op genoemde dokumenten te erkennen en nogmaals de voorwaarden en overeenkomsten te herhalen die erin vervat zijn, hierdoor zijn wil te kennen gevend dat deze overeenkomsten en voorwaarden diezelfde graad van authenticiteit zouden verkrijgen en als waren ze hier woordelijk overgenomen.

EVENTUELE VERANDERINGEN AAN HET HANDVEST

De verschijner verklaart dat, in zijn uitsluitend voordeel, uitdrukkelijk het recht is voorbehouden:

1) om alleen, de respektievelijke kwotiteiten van de appartementen en andere lokalen in de gemene delen te veranderen.

2) om één of meerdere appartementen in één enkel samen te brengen dat dan het geheel der kwotiteiten der gemene delen van de verscheidene samengevoegde appartementen zal bezitten.

De innerlijke verdeling der appartementen en lokalen is, in principie zoals aangeduid op de plannen, doch kan op vraag van de verkrijger veranderd worden.

In de verdeling der verdiepen kunnen ook eventueel wijzigingen worden aangebracht.

HOF: Het gebruik van de achterhofjes, hoewel gemeen, is uitsluitend voorbehouden aan de aanpalende eigenaar of gebruiker van het gelijkvloers doch is ook voor onderhoud ten uitsluitende last van gezegde eigenaar.

LIFT: De eigenaars van het gelijkvloers zullen qualitate qua niet hoeven tussen te komen in de kosten van de lift, die alleen ten laste vallen van de eigenaars der verdiepingen, ieder voor één achtste deel.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de verschijner keuze van woonplaats gedaan in de hoger gemelde woonplaats.

BEVESTIGING VAN DE IDENTITEIT

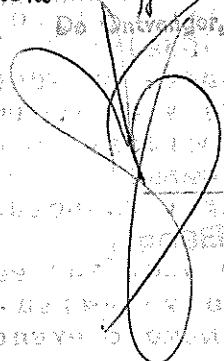
Ondergetekende notaris bevestig de juistheid der identiteit van de verschijner, op zich van stukken, door de wet vereist.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Mechelen in Ons kantoor.

Na gedane voorlezing heeft de verschijner samen met Ons, Notaris deze ondertekend.

Gedeponeerd die 11-ten van een ransvooi
zeven en twintig november 1808 acht en zeventig
v. MICHILSEN in boek 87 blad 95 vak 8
ONIVANGEN: tweehonderd vijfen twintig
hij. paul (225 r.)





BIJLAGE I.-

Appartementgebouw te Mechelen= extraMuros, Coxiestraat, 3

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HOOFDSTUK I.- ALGEMENE UITEEN ZETTING

Artikel 1.- Conform de wet van acht juli negentienhonderd vijf en twintig op de mede-eigendom (artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek) wordt een woningsstatuut van het gebouw en het reglement van innerlijke orde vastgesteld en bepaald als volgt zodat het geheel van deze verbintenissen het algemeen reglement van mede-eigendom vormt.

Artikel 2.- Het woonstatuut van het gebouw regelt de verdeling van de eigendom, het onderhoud en de bewaring ervan en oeventueel de omvorming of heropbouw van het geheel of van een deel ervan.

De verbintenissen die het oplegt, zijn dwingend voor alle mede-eigenaars zowel tegenwoordig als toekomstige en kunnen enkel veranderd worden met de unanieme toestemming van al de mede-eigenaars.

Artikel 3.- Het reglement van innerlijke orde legt de grenzen vast aan het genot der mede-eigenaars en regelt de details van het gemeenschappelijk leven.

HOOFDSTUK II.- WONINGSTATUUT

Artikel 4.- Het gebouw bestaat uit privatieve delen die voorwerp zijn van exclusieve en persoonlijke eigendom en uit gemene delen die ten titel van onafscheidbare bijhorigheden en in een bepaalde verhouding vastgehecht zijn aan de privatieve delen.

Artikel 5.- De privatieve delen omvatten de appartementen. De gemene delen zijn verdeeld in duizensten toegekend aan de privatieve delen.

Deze privatieve en gemene delen zijn opgesomd in de akte genoemd "Basisakte" heden door Meester Jozef CLERENS notaris te Mechelen, verleden, die de juridische scheiding van het gebouw doorvoert.

Het huidig algemeen reglement van mede-eigendom is voorbestemd om te worden aangehecht aan deze basisakte en aldus samen één geheel te vormen.

Artikel 6.- De gemene delen van het gebouw zijn onder andere:

- de grond in zijn totale oppervlakte.
- de scheidingsmuren, de gevels, het betongeraamte van het gebouw bestaande uit: de stijlen, balken, ruwbouw, bekleding met chape, dak.

De buitenversieringen der gevels, vensters, borstweringen, vensterdorpels en schouwen, de leidingen en buizen van elke aard, water, gas, elektriciteit, heel de riolerings- en afloop werken behalve deze die zich in de appartementen bevinden of andere privatieve lokalen, indien deze leidingen enkel en

uitsluitend dienen voor het gebruik van de appartementen of privatieve lokalen.

Er dient nochtans te worden opgemerkt dat de architect het recht is voorbehouden de dikte en ligging van de betonnen balken en stijlen te wijzigen indien dit nodig zou blijken te zijn voor de constructie.

Artikel 7.- De gemene zaken zullen slechts kunnen worden vervreemd, belast met zakelijke rechten of in beslaggenomen samen met de appartementen of hun bijbehorende kelders, en dit ten belope van de kwotiteit hiernaar toegekend.

Een hypotheek en ieder ander zakelijk recht op een privaat lokaal, bezwaart van rechtswege de kwotiteit in de gemene zaken ervan verbonden.

Artikel 8.- Ieder privatieve eigendom bestaat uit de constitutieve delen van het appartement met uitsluiting van de gemeene delen, en onder andere de vloerbekleding, de binnenmuren met hun deuren, de gemeenschap van de scheidingsmuren tussen de appartementen en kelders, de venster in de gevels met hun borstweringen, de deuren uitgevend op de traphall, alle binnenleidingen van de appartementen en kelders, de particuliere sanitaire installaties de glazen delen van deuren en vensters, de plafonnering en de binnenhuisdecoratie, in één woord al wat zich binnen in de appartementen en okalen bevindt en dat tot het uitsluitend en exclusief gebruik van de eigenaars of bezitters bestemd is en zelfs wat zich buiten die lokalen bevindt maar bestemd is tot het exclusief gebruik van genoemde lokalen (vb. particuliere telmeter, leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon, enz...)

Artikel 9.- Ieder eigenaar heeft het recht te genieten en te beschikken over zijn privatieve eigendom binnen het kader van het huidige kontrakt en op voorwaarde dat dit genot niet schaadt aan de rechten van de andere eigenaars of de stevigheid van het gebouw ingevaar brengt.

Iedere eigenaar mag de innerlijke indeling van zijn lokalen en kelders naar goeddunken veranderen doch op zijn verantwoordelijkheid ten opzichte van de verakkingen, beschadigingen en andere ongelukken of ongemakken die hiervan het gevolg kunnen zijn voor de gemene delen of de lokalen van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden veranderingen aan te brengen aan de algemene delen, zelfs als ze zich in de eigen lokalen bevinden, die de stevigheid en de duurzaamheid van het gebouw zouden in gevaar brengen, behalve indien ze zich voegen naar het volgende artikel.

Artikel 10.- de veranderingwerken aan de gemene delen zullen slechts kunnen worden uitgevoerd mits de goed keuring der algemene vergadering van de mede-eigenaars beslissend met een/drie vierde meerderheid der stemmen en onder toezicht van een architect door de algemene vergadering hiertoe aangesteld.

De erelonen en kosten hiervoor zijn ten laste van de eigenaars.

weede bladz

[Handwritten signature]

naar die de werken laat uitvoeren.

Artikel 11.- Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw zelfs indien het gaat om privative zaken zal mogen gewijzigd worden, dat bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierde der stemmen en met akkoord van de gemelde bouwkundige hier-
voor bedoeld.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangdeuren van de appartementen en andere particuliere plaatsen, met vensters leuningen, terrassen, rolluiken, luiken en alle delen welke zichtbaar zijn vanaf de straat en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 12.- De eigenaars zullen luiken of rolluiken kunnen aanbrengen; zij zullen van het model moeten zijn dat door de algemene vergadering wordt aanvaard.

De eigenaars zullen private draadloze posten van telefoon mogen aanleggen en aansluiten bij de eventuele gemeenschappelijke televisieantenne en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

De telefoon aangelegd worden in de appartementen op kosten en risico van de respectievelijke eigenaars.

Het aanleggen van draden en toegangen mag evenwel niet op de voorgevel van het gebouw gebeuren.

Artikel 13.- Iedere eigenaar zal de toelating kunnen verkrijgen van de algemene vergadering om openingen te maken in de gemeene muren en appartementen waarvan hij eigenaar is te verbinden met huizen of appartementen er tegen aangebouwd op voorwaarde de kokers en de stevigheid van het gebouw te respecteren.

De algemene vergadering zal deze toelating kunnen laten gepaard gaan met bijzondere voorwaarden.

Denzelfde toelating kan worden gegeven aan de huurder op voorwaarde dat de respectievelijke eigenaars er in toestemmen.

HOOFDSTUK III.- DIENSTEN EN BEHEER VAN HET GEBOUW

Artikel 14.- Een persoon kan worden aangesteld voor het onderhoud der gemeene delen van het gebouw.

Artikel 15.- Er wordt door de algemene vergadering der mede-eigenaars bereep gedaan op de diensten van een beheerder al of niet gekozen onder de mede-eigenaars. Deze beheerder, is belast met het algemeen toezicht over het gebouw en namelijk over de uitvoering van herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken.

Indien de beheerder afwezig is of in gebreke blijft oefent de eigenaar van het grootste aantal kwantiteiten hiervan de functie uit. Ingeval van gelijkheid der rechten komt de functie toe aan de oudste.

Artikel 16.- De algemene vergadering der mede-eigenaars is opgeroepen meesters van het beheer van het gebouw, voor zover

Indi hier
A
S

het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 17.- De algemene vergadering is slechts deugdelijk samengesteld wanneer alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd.

De vergadering bindt door hare beraadslagingen en beslissingen alle mede-eigenaars voor de punten, welke op de dagorde staan, zij mogen vertegenwoordigd geweest zijn of niet.

Artikel 18.- De algemene vergadering wordt volgens de statuten, ambtshalve gehouden elk jaar in mei, op de dag, uur en plaats door de beheerder of degene die er de functie van waarneemt, aangeduid.

Behoudens tegenvergestelde aanduiding vanwege de beheerder welke moet gegeven zijn aan alle eigenaars in de vorm en binnen de hierna voorgeschreven termijnen voor de uitnodigingen staat deze dag, uur en plaats vast.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door de zorgen van de voorzitter der vergadering of door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die ten minste vijf en twintig tenhonderd van de kwotiteiten van het onroerend goed bezitten.

Ingeval de beheerder dit nalaat gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering deugdelijk samengeroepen worden door één der mede-eigenaars.

Artikel 19.- De uitnodigingen geschieden ten minste acht vrije dagen en ten hoogste veertien vrije dagen te voren, bij aangetekende brief, de uitnodiging zal eveneens deugdelijk gebeuren indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt, tegen ontlasting door deze laatste getekend.

De algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door eenvoudige brief behoudens de hierna voorziene gevallen.

Artikel 20.- De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeld op de dagorde, nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen, betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachten wisselingen mag er geen enkel beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel 21.- De algemene vergadering is samengesteld door alle mede-eigenaars, welk aantal kwotiteiten ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de beheerder geen mede-eigenaar is zal hij niettemin op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet met beraadslagende stem.

reide bleef

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

evenwel indien hij van de mede-eigenaars, die de vergadering niet bijwonen volmacht had gekregen, zou de beheerder er toe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen, volgens hun geschreven onderrichtingen, die aan het proces-verbaal der vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen mede-eigenaar is of indien hij, hebbend op het geheel of een gedeelte van het entrepreneur goed een vertrekkelijk recht of recht van genot, vanwege de mede-eigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergadering en er in zijn plaats te stemmen geen enkele andere persoon wordt tot de vergadering toegelaten.

Evenwel mag een gehud mede-eigenaar door zijn echtgenote vertegenwoordigd worden.

Dene volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is of slechts de beraadslagingen betreft in betrekking met zekere zaken, welke deze zal bepalen.

Bij gebreke aan dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden, tegenover de andere mede-eigenaars.

In het geval dat ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaken de eigendom van een gedeelte van het entrepreneur goed komt toe te behoren aan de onverdeelde mede-eigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige of onbelevamen, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan hte eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd en samengeroepen worden en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen met raadplegende stem doch zij zullen een alleen onder hen moeten kiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap.

De lastgeving welke hem zal gegeven worden of het proces-verbaal van zijn verkiezing zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

Artikel 22.- Voor de tijd welke zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen duikt de vergadering haar voorzitter en bijzitter aan, zij kunnen herkozen worden.

Het voorzitterschap van de eerste algemene vergadering wordt toegevoerd aan de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten en ingeval van gelijkheid aan de oudste onder hen.

Artikel 23.- Het bureau is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door een tegenwoordige eigenaar met het grootste aantal kwotiteiten.

Het bureau op deze wijze samengesteld duikt een secretaris aan die buiten de vergadering kan genomen worden.

Artikel 24.- Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden welke acht verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering door de bijzitter en de secretaris.

Artikel 25.- De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, de

lyfke blaas
H
A

houdens in het geval waarin aan groter meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen gevorderd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer de eenparigheid vereist wordt, moet deze niet verstaan worden als de eenparigheid van de leden, tegenwoordig of vertegenwoordigd op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, wijl de afwezigen beschouwd worden als zich verzettende tegen het voorstel.

De beslissingen betreffend het genot van de gemeenschappelijke zaken, eisen slechts de meerderheid van stemmen.

Artikel 26.- De mede-eigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij kwotiteiten bezitten.

Artikel 27.- Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft der mede-eigenaars, meer dan de helft der kwotiteiten besittend, samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarden niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden, zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen met dezelfde dagorde en deze zal beslissen welk ook het aantal van de tegenwoordig leden weze en het aantal kwotiteiten dat vertegenwoordigd is, behoudens in het geval waarin de eenparigheid gevorderd wordt.

Artikel 28.- De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd, de beheerder zal deze een maand te voren aan de mede-eigenaars moeten mededelen; de voorzitter en de twee bijzitter hebben volmacht deze rekeningen samen met de verrechtvaardigen de stukken na te zien, zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elke trimester zal de beheerder aan de mede-eigenaar hun bijzondere rekening toezenden.

De mede-eigenaars zullen aan de leden van het bureau en aan de beheerder de vergissingen welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben mededelen.

Artikel 29.- De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door de meervoudige ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitter, de secretaris en de eigenaars die zulks vragen.

Ieder mede-eigenaar mag het register raadplegen en hiervan afschrift nemen zonder het te verplaatsen op de plaats aangeduid door de algemene vergadering door de bewaring en in tegenwoordigheid van de beheerder, die het bewaart, evenals van de andere archieven van het beheer van het onroerend goed.

HOOFDSTUK IV.- VERDELING DER LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANSTEN.

A. Onderhoud en herstellingen:

Artikel 20. Ieder der mede-eigenaars zal proportionneel voor zijn part bijdragen in de uitgaven voor onderhoud en in staat behouden alsmede voor de administratieve onkosten van de gemeenschap dier. Hij zal de toeschotten storten vastgesteld door de beheerder.

Dit regime heeft een fenuitbaar karakter voor alle uitgaven, behalve voor het onderhoud en de herstellingen der lift welke uitsluitend zullen verdeeld wordentussen de eigenaars of bezitters van de appartementen der verdiepingen voor gelijke paarten.

Artikel 21. De herstellingen en werken worden verdeeld als volgt: dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken.

Dringende herstellingen:

Artikel 22. Voor de herstellingen van volkomen dringend aard, zoals gesprongen water, of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enz., heeft de beheerder volmacht en de te laten uitvoeren, zonder hiervoor de toelating te vragen.

Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen:

Artikel 23. Deze herstellingen worden besloten door de algemene vergadering.

Niet noodzakelijke herstellingen en werken naar die een geregen of een verbetering behoeven:

Artikel 24. Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste een vierde der kwotiteiten van het enroetend goed en zullen onderwopen worden aan een buitengewone algemene vergadering.

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars die met de drie/vierde der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel, dat aan hun beslissing wordt onderwopen.

Artikel 25. De mede-eigenaars zullen door hun appartementen een doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en werkzaamheden van de gemeenschappelijke delen.

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van een juli tot een september tenzij het om dringende herstellingen gaat.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht aansluitend van hun appartement of plaats te overhandigen aan een lasthebber van de in de omgeving van het gebouw, lasthebber van wie de naam en het adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder, derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is.

De mede-eigenaars zullen onder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden, volgens de voorgenoemde voorschriften.

Artikel 26. De verantwoordelijkheid zoals voorzien bij artikel 1505 van het burgerlijk wetboek en in het algemeen alle lasten van het gebouw worden verdeeld volgens de formule

weide blaas

A. J.

van mede-eigendom voor zover het natuurlijk gaat over gemene zaken en onverminderd het recht van verhaal der mede-eigenaars tegen degene wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang komt, het weze een mede-eigenaar of een derde.

Een verzekering zal worden onderschreven om het risico van de burgerlijke verantwoordelijkheid van het gebouw te dekken.

Artikel 37.- Ingeval een mede-eigenaar door zijn toedoen de gemeenschappelijke lasten zou verhogen in zijn uitsluitend voordeel zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

B. ONTVANGSTEN.

Artikel 38.- Ingeval van gemeenschappelijke ontvangsten zouden gelind worden ter zake van gemeenschappelijke delen zullen zij door ieder eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel.

ARTIKEL V. VERZEKERING EN HEROPBOUW

A. GEBOUW

Artikel 39.- De verzekering van alle gemeenschappelijke en privative gedeelten van het gebouw tegen brand, bliksemlag, ontploffingen veroorzaakt door gas, de ongevallen veroorzaakt door elektriciteit, het eventueel verhaal van de ene tegen de andere van de bewoners van het gebouw, evenals het eventueel verhaal van geburen en anderen indien het zou voorkomen, dit alles zal door de zorgen van de beheerder afgesloten worden bij een dezelfde maatschappij te weten voor al de eigenaars voor wat betreft de gemeenschappelijke delen en voor ieder van hen voor wat betreft zijn privaat gedeelte, in het alles op basis van hetgeen zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De premies zullen gekweten worden door de beheerder en verdeeld worden onder de eigenaars in verhouding van hun onverdeelde aandelen.

Het staat ieder eigenaar vrij om door de beheerder het bedrag der verzekeringen die hem speciaal aanbelangen te verhogen, in dat geval zal deze eigenaar de bijkomende premie die uit deze verhoging voortvloeit, te zijnen laste nemen.

In dezelfde voorwaarden zal gezorgd worden voor een verzekering tegen arbeidsongevallen voor de werklieden en andere dienstboden.

Het bedrag van deze verschillende verzekeringen zal eveneens bepaald worden door de algemene vergadering.

Artikel 40.- Iedere eigenaar heeft het recht op een kopij van de verschillende polissen die hem aanbelangen.

Artikel 41.- Iedere eigenaar is gehouden zelf zijn meubilair en alle voorwerpen die hem toebehoren en zich in het gebouw bevinden, te laten verzekeren.

Indien iemand een beroep uitoefent dat speciale risico's bijbrengt, zullen deze ook moeten verzekerd worden.

De eigenaars die hun eigendom verhuren zullen aan hun huur-

chtste bleef
H. f

ders de verplichtingen opleggen hun haurrisico's volledig te verzekeren.

Artikel 42.- Ingeval van onheil of ramp zal de vergoeding toegekend ingevolge de algemene polis ontvangen wordendoor de beheerder in bijzijn van één der mede-eigenaars; daartoe aangeduid door een buitengevone algemene vergadering die terzelfdertijd de aanwending van deze fondsen zal aanduiden in afwachting van hun uiteindelijke en definitieve aanwending, de welke als volgt zal geregeld worden:

a) Indien de vernieling slechts gedeeltelijk is zal de heropbouw geschieden onder toezicht van de beheerder, die de werken zal betalen bij middel der vergoedingen.

Indien dezer vergoedingen onvoldoende zijn om geheel de uitvoering der werken te betalen zal het overige ten laste vallen van al de mede-eigenaars in verhouding van de onroerende stof gelijke schade door ieder van hen ondergaan, volgens de bedragen die door de verzekeringsmaatschappijen voor deze schade vastgesteld zijn en dit hetzij bij minnelijke akkoord hetzij bij gerechtelijke beslissing, tenzij bij eventueel verhaal als naar recht.

Indien echter de kostprijs der werken minder bedraagt dan de vergoeding zal de teruggave gedaan worden aan al de mede-eigenaars, eveneens in verhouding van de onroerende stoffelijkke schade die zij ondergaan hebben.

b) Ingeval van totale vernieling zal de vergoeding aangewend worden en het gebouw terug op te richten, tenzij de buitengevone algemene vergadering er anders zou over oordelen.

In dit geval zal de vergoeding en de verkoopprijs van de grond en van de puinen verdeeld worden onder de eigenaars in verhouding van hun aandelen.

Artikel 43.- Zoals voorzien in artikel 39 kan ieder eigenaar te zijnen kanten een bijkomende verzekering aangaan, indien hij meent dat de algemene verzekering onvoldoende of ook indien hij zijn privative eigenden werken heeft doen uitvoeren die er de waarde van verhoogd hebben en hij daarvoor wenst verzekerd te zijn.

Ingeval van ramp, zal de bijkomende vergoeding die uit deze speciale verzekering voortspruit, voor haar geheel toekomen aan de verzekerde en de schade die gadekt is door deze zelfde verzekering komt niet in aanmerking voor de berekening van de verdeling der andere vergoedingen.

B. ONGEVALLIEN.

Artikel 44.- Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen die zich zouden kunnen voordoen door het gebruiken van de trappen, het licht-offer van een bewoner van het gebouw of een derde vreemde aan het gebouw.

Het bedrag van deze verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

Negeerde bladz

De premien zullen betaald worden door de beheerder aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der mede-eigenaars in evenredigheid met de rechten in de gemeenschappelijke delen. Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de persoon gelast met de onderhoud zouden kunnen treffen.

HOOFDSTUK VI. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 45.— Er wordt tussen de mede-eigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde bindend voor hen en hun rechthebbenden en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van de tweederde der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd Boek van Beheer, door de beheerder bijgehouden en dat in aaneensluitende bladen het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten. Een dubbel van dit boek van beheer zal aan de beheerder ter hand gesteld worden en het zal moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbenden, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

Artikel 46.— Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij die vervreemt op een ganz bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer en hun uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspuiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen evenals zijn rechthebbenden.

A. ONDERHOUD

Artikel 47.— De werken van de schildering der gevels zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ramen, louingen en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen, in de perioden bepaald volgens een plan door de algemene vergadering opgemaakt en onder het toezicht van de beheerder.

Wat de werken in betrekking tot de privatieve delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, d.w.z. dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bevaart.

Artikel 48.— De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen welke zij bewonen behoren en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minstens eens per jaar en wel deze waarvan zij gebruik maken.

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen.

Leide blaas
J. K.
R

B. UITZICHT

Artikel 49.- De mede-eigenaars en hun bewoners zullen aan de vensters geen reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen.

Artikel 50.- De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshal en de trappen, zullen altijd vrij moeten gehouden worden, dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen, aangeduid.

Artikel 51.- Op de rustingen en in de gangen, zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingsstukken, meubelen het poetsen van schoenen, enz...

Artikel 52.- Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden; de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren, het al indien gasleidingen geplaatst zijn.

Artikel 53.- De mede-eigenaars evenals hun huurders of bewoners zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden ten titel van verdraagzaamheid indien evenwel één of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis is in het gebouw door gerucht reuk of anderszins zou de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen kunnen bevelen dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet aan de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke honderd frank per dag vertraging zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening van de beslissing van de algemene vergadering en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der dierenbescherming.

D. RUST - ZEDELIIKHEID

Artikel 54.- De mede-eigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als een goed familievader.

Zij zullen ervoor moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen deze der leden van hun familie, van de leden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers

Zij mogen zelf, noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van

afde blz

[Handwritten signature]

radio en T.V. apparaten is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw storen en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen te weeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radio en T.V. ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkel motor mag in het gebouw geplaatst worden, ter uitzondering van de apparaten voor het reinigen en het beenen, deze van de koelinstallaties, van de verwarming en der huishoudelijke apparaten.

Artikel 55.- De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestemd zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen met de zorgen van een goed familielid, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van mede-eigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen op straffe van verbreking der huurovereenkomsten na regelmatige vaststelling der feiten, die hun zouden ten laste worden gelegd.

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door de personen van een enkele familie, hun gaste en hun dienstboden.

Artikel 56.- De mede-eigenaars, en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten der gemeente, der politie en der wegen

E. BESTEMMING DER LOKALEN

Artikel 57.- In het gebouw mag er geen handel gedreven worden.

De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

Artikel 58.- Het is verboden publiciteit te voeren op het gebouw, geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters, en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren noch op de trappen in de hallen en doorgangen.

Het zal toegelaten zijn op de particuliere deur van het appartement een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de bewoner van het appartement vermeldt.

Het zal toegelaten zijn op het ingangshekken een plaat aan te brengen volgens het model dat door de algemene vergadering zal aanvaard worden; deze plaat zal de naam en het beroep van de bewoner, de dagen en uren der bezoeken, het nummer van het appartement mogen vermelden.

Aan de ingang zal iedereen over de brievenbus beschikken op deze brievenbus zullen aangegeven worden, de naam en het beroep van de titularis, de verdieping waar zich het appartement dat hij bewoont bevindt, deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de vergadering.

Artikel 59.- In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaar-

waalfde blz
A. f
P

lijke waren mogen ingericht worden.

Artikel 60.- Ingeval van verhuuring, zal de huurder de gehuurde lokalen en de roerende zaken die er zijn in opgestapeld tegen brandgevaar, waterschade en geburenverhaal moeten verzekeren.

Deze verzekeringen zullen moeten worden aangegaan bij een als solvabel gekende maatschappij. De huurder zal hiervan het bewijs moeten leveren en alsook van de betaling der premies op eenvoudige vraag van de verhuurder.

De kosten en premies zijn uitsluitend ten laste van de huurders.

De huurder verzaakt vanaf heden, zo voor eigen rekening als voor zijn rechthebbenden en al de onderhuurders aan alle verhaal dat hij zou bezitten tegen de verhuurder en de andere mede-eigenaars op basis van artikels 1386 en 1721 van het burgerlijk wetboek, voor de schade die zou worden aangericht aan zijn eigen goederen en deze van anderen die zich in deze plaats zouden bevinden.

De huurder zal de verzekeringsmaatschappij van deze verzaaking in kennis stellen, hen verzoekend daarvan uitdrukkelijk akte te verlenen.

F. BEHEER

Artikel 61.- De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij biedt om de drie maanden aan ieder eigenaar diens bijzondere rekening aan.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de mede-eigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

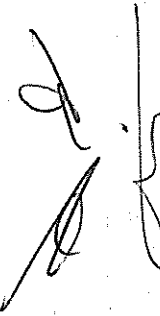
De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen die noodzakelijk zullen worden en de vergadering zal het gebruiken en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen in afwachting van het aan tevinden.

De beheerder heeft het recht van de mede-eigenaars de betaling van de voorschotten door de algemene vergadering besloten te eisen.

Indien één mede-eigenaar zou blijven weigeren het voorschot aan de beheerder te storten, zal rechtens en zonder aanmaning een boete van honderd frank per inbreuk opgelopen worden en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaantiging van de beheerder, in naam van alle mede-eigenaars, de beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

Vooralser gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de

Heinde lila


beheerder zich van het akkoord van de beheerraad verzekeren, doch hij zal dit akkoord tegenover de derden of de rechtbanker niet moten bewijzen.

De sommen door de ingebreke blijvende verschuldigd, zullen intrest opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen hun wettelijk procent in de handelzaken.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft zullen de andere mede-eigenaars er toe gehouden zijn, ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten van voor hun goed beheer en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement van de ingebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst, heeft de beheerder het recht zelf, de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

De beheerder heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal deugdelijk kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven, de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten, en zal deugdelijk bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder van de sommen door de beheerder gekweten.

Indien de in gebreke blijvende eigenaar zich eerder van de gemeenschappelijke delen zou willen bedienen iets wat hem verschaft wordt met behulp van toestellen die werken op gemeenschappelijke kosten, zou hij strafrechtelijk vervolgd kunnen worden.

G. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Artikel 62.- Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke privaat-eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun kwoteiten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

Artikel 63.- Evenals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke zaken waarvan sprake is in het woningstatuut zullen de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel dertig en volgende.

Artikel 64.- Het individueel verbruik van elektriciteit, en gas wordt ieder eigenaar betaald volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meters; het verbruik van water wordt door ieder eigenaar betaald in verhouding met zijn gemeenschappelijke delen, tenzij hiernaar aparte tellers bestaan.

Artikel 65.- De mede-eigenaar zal zijn bijdrage moeten betalen in de gemeenschappelijke kosten, zelfs al is zijn appartement onbewoond voor het even welke reden.

centrale blao

[Handwritten signature]

Artikel 66. De evenredige verdeling van de lasten welke het voorwerp van deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen akkoord van de mede-eigenaars.

HOOFDSTUK VII. ALGEMENE SCHIKKINGEN.

Artikel 67. Ingeval van onenigheid tussen de mede-eigenaars of tussen één of meerdere onder hen en de beheerder, zullen de moeilijkheden betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op voordring van de meest naarstige partij door de voorzitter van de burgerlijke rechtbank in welk ambtsgebied het gebouw staat.

De algemene vergadering zal dit beding van scheidsagerecht kunnen weglaten, bij een meerderheid van twee derde der stemmen.

De aanvraag tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Het algemeen reglement, werkelijk statuut en reglement van inwendige orde bij deze aanvaard, zal neergelegd blijven onder de minuut van Meester Jozef Clerens, notaris te Mechelen.

Hiervan zullen exemplaren gedrukt worden of gepolicieerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd.

Het algemeen reglement van mede-eigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars, alsmede voor al diegenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte van dit onroerend goed een recht van welke aard ook, zullen bezitten.

Dienstegevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aan gifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van mede-eigendom bezitten en dat zij ten andere rechte alleen door het feit eigenaar te zijn bewoners of titularis en van en het even welk recht van om het even welke gedeelte van het onroerend goed in alle rechten en verbintenissen die er uit kunnen of er uit zullen voortspuiten zijn getreden.

In elke overeenkomst of contract betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank waar het gebouw staat bij gebreke waarvan de woonplaats rechtezins zal gekozen worden in de woning van de beheerder of de voorzitter.

Geregistreerd vijftien bladen en gem. renvooiën
op zeven en half november 1902 acht en zeventig
te MECHELEN III, boek 10, blad 57, vak 20
ONTVANGEN : huishouding vijftien bladen
frank (22,5,-)..... De Ontvanger

J. ROBER