

Basisakte  
december 1967



24 m 4306.

K 570900

I.

Het jaar negentienhonderd zeventenzestig, de dertiende december.

Voor Ons, Meester CHARLES SLUYTS, doctor in de rechten notaris te Antwerpen verblijvende.

Is verschenen:

De naamloze vennootschap EURAMCO, gevestigd te Antwerpen, Rubenslei 30, gesticht bij akte gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni negentienhonderd tweeënzestig, onder nummer 17681 en waarvan de statuten voor de laatste maal gewijzigd werden bij akte gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien maart negentienhonderd drieënzestig onder nummer 4657.

Alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel achttien der statuten door de Heer Henri Rubens, beheerder van maatschappijen, wonende te Antwerpen, Belgiëlei 44, handelende in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder der vennootschap, hiertoe benoemd blijkens proces-verbaal van de beheerraad de dato vijfentwintig februari negentienhonderd drieënzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien maart daarna onder nummer 4658.

Welke komparante bij monde van haar vertegenwoordiger, verklaart hetgeen volgt:

- Dat zij eigenares is van de hierna beschreven goederen:

STAD ANTWERPEN

Vier eigendommen gelegen te Antwerpen, Bexstraat 3/5 en Rembrandtstraat 8/10, gekend ten kadaaster wijk F, vroeger respectievelijk nummers I447w, I447 t/2, I447x en I447 w/2 en thans nummer I447 a/4, voor een oppervlakte van zeshonderd vijfennegentig vierkante meter.

- Dat komparante het inzicht heeft op voormelde gronden een gebouwencomplex op te richten bestaande uit:

a) een appartementengebouw tegen de Bexstraat, bestaande uit kelderingen, gelijkvloers en vier verdiepingen

b) een appartementengebouw tegen de Rembrandtstraat, bestaande uit kelderingen, gelijkvloers en vier verdiepingen

c) een garagegebouw bestaande uit kelderingen en gelijkvloers en gelegen tussen de twee voormelde appartementengebouwen.

- Dat komparante voornemens is de privatieve loten die dit complex zullen samenstellen te verkopen.

Dit uitsengezet zijnde, heeft komparante Ons verzocht authentiek haar wil te akteren vanaf zijn verdeling, het te bouwen eigendom te onderwerpen aan het regime van de horizontale eigendom, zoals voorzien onder artikel vijfhonderd zeventenzestig bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd negentwintig).

Behoudens tegenstrijdige beschikkingen in het hierna-

2.  
voormeld reglement van medeëigendom, wordt het onroerend goed derhalve behandeld door de beschikkingen van gezegd artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis.

Komparante heeft Ons de plannen van het eigendom overhandigd, welke plannen aan deze zullen gehecht blijven, na door de vertegenwoordiger van de naamloze vennootschap Eurameo en Ons, Notaris, "ne varietur" te zijn ondertekend.

De plannen zijn:

- a) het garageplan
- b) het plan gelijkvloers en kelders Bexstraat 3/5
- c) het plan verdiepingen en dak Bexstraat 3/5
- d) het plan der verschillende niveaus van de Rembrandtstraat 8/10
- e) het plan der gevels en doorsnede Bexstraat 3/5
- f) het plan der gevels en doorsnede Rembrandtstraat 8/10.

De naamloze vennootschap Eurameo behoudt zich het recht voor zekere veranderingen aan bovenvermelde plannen aan te brengen, hetzij om esthetische, hetzij om technische redenen en dit tot na de volledige afwerking van het gebouw, zonder dat de kopers dientengevolge, enige aanspraak op vergoeding of schadeloosstelling kunnen maken.

De plannen werden getekend door de Heren architecten J.R. Bossaerts en Guy Peeters. Zij zijn de architecten van het gebouw.

#### REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het eigendom wordt beheerd door het reglement van medeëigendom dat gehecht werd aan een akte verleden voor ondergetekende notaris op twee augustus negentienhonderd vijftien, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheek te Antwerpen op drieëntwintig augustus daarna deel 4010 nummer 9.

De hiernavolgende bepalingen wijzigen gezegd reglement van medeëigendom om het aan te passen aan het onroerend complex, voorwerp van deze akte.

#### VERKLARING

Al de voormelde dokumenten (plannen en reglement van medeëigendom) vormen samen met huidige akte, de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Tot uitvoer dezer, doet de naamloze vennootschap Eurameo keuze van woonst ten hare maatschappelijke zetel.

#### WIJZIGENDE BEPALINGEN AAN HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Aan voormeld reglement van medeëigendom worden volgende wijzigingen en toevoegingen aangebracht, welke uitsluitend betrekking hebben op de gebouwen voorwerp dezer:

In artikel één wordt volgende tekst ingelast:

"Beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw.

9. De prijs van delen.



K 870961

A. De kelderingen

"- Gebouw Bexstraat: vier kelders genummerd van I tot 4.

"- Gebouw Rembrandtstraat: twaalf kelders genummerd van 1A tot 4A, van 1B tot 4B en 1C tot 4C.

"Aan de kelders zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Het zijn privaatieve afhankelijkheden van de loten waaraan zij verbonden worden.

"- Garagegebouw: vijftien autostandplaatsen genummerd van I tot 15. Aan elk van deze autostandplaatsen zijn volgende aandelen in de medeïgendom verbonden:

"aan de autostandplaatsen nummers 4, 14 en 15: 5,50 eenheden, totaal 16,50 eenheden;

"aan de autostandplaatsen nummers 1, 2, 3 en 5 tot en met 13: 6,50 eenheden, totaal 78 eenheden.

B. Gelijkvloers

"- Gebouw Bexstraat: één autobox aan de straat dragende het nummer 29, waaraan verbonden in onverdeelde medeïgendom 6,50 eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

"- Gebouw Rembrandtstraat: één autobox dragende het nummer 32 en twee autostandplaatsen dragende de nummers 30 en 31. Aan de autobox 32 zijn 6,50 eenheden en aan de autostandplaatsen 30 en 31, elk 5,50 eenheden verbonden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

"- Het garagegebouw dertien autostandplaatsen genummerd van 16 tot 28.

"Aan deze autostandplaatsen zijn volgende aandelen in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond verbonden:

"de nummers 17, 27 en 28: elk 5,50 eenheden, hetzij in totaal 16,50 eenheden;

"de nummers 16, 18 tot en met 26: 6,50 eenheden, hetzij in totaal 65 eenheden.

C. Verdiepingen

"- Gebouw Bexstraat: er zijn in het totaal vier verdiepingen. Op elk der verdiepingen bevindt zich één appartement bestaande uit:

"a) in privaatieve eigendom: hall, living, vestiare en handwasbak, water closet, keuken met terras, waarop vuilkoker en ingemaakte kast, nachthall met kasten, badkamer en water closet, één slaapkamer met terras evenals één aanpendelend vertrek waarin muurkasten, een badkamer, twee slaapkamers met muurkasten, een vierde slaapkamer.

"Het terras verbonden aan de slaapkamer is groter op de eerste verdieping dan op de andere verdiepingen.

"b) in onverdeelde medeïgendom: 100 eenheden in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

"- Gebouw Rembrandtstraat: er zijn in totaal vier verdiepingen. Op elk der verdiepingen bevinden zich drie appartementen aangeduid door de letters A, B en C.

"Het appartement type A bevindt zich rechts van het gebouw

*Tweede blad*

- "wanneer men in de straat met het aangezicht naar het ge-
- "bouw gekeerd staat.
- "Het appartement type B ligt links van het appartement
- "type A.
- "Het appartement type C ligt achter het appartement type
- "B.
- "De appartementen type A begrijpen:
- "a) in privatieve eigendom: hall met vestiairekast, living
- "keuken met eethoek, nachthall, water closet, badkamer,
- "twee slaapkamers, waarvan één met terras.
- "b) in onverdeelde medeëigendom: 50 eenheden in de gemeen-
- "schappelijke delen waaronder de grond.
- "De appartementen type B begrijpen:
- "a) in privatieve eigendom: hall met vestiairekast en
- "water closet, living, keuken, slaapkamer met twee inge-
- "maakte kasten en badkamer.
- "b) in onverdeelde medeëigendom: 26 eenheden in de gemeen-
- "schappelijke delen waaronder de grond.
- "De appartementen type C begrijpen:
- "a) in privatieve eigendom: hall met ingemaakte kast en
- "water closet, living met terras, keuken, slaapkamer met
- "ingemaakte kast en badkamer.
- "b) in onverdeelde medeëigendom: 24 eenheden in de ge-
- "meenschappelijke delen waaronder de grond.
- "De terrassen der appartementen IA en IC zijn groter dan
- "deze op de andere verdiepingen.
- "Het appartement type A kan eventueel omgevormd worden
- "in twee appartementen met één slaapkamers zoals de ap-
- "partementen type B en C. In dit geval, zal het appar-
- "tament aan de straat worden aangeduid door de letter A
- "en het appartement aan de achterzijde van het gebouw,
- "door de letter D. De aandelen in de medeëigendom zullen
- "alsdan bedragen:
- "Voor het appartement type A: 26 eenheden en voor het ap-
- "partement type B: 24 eenheden.
- "Een appartement type B of C kan ook gevoegd worden bij
- "een appartement type A met twee slaapkamers. In dat
- "geval worden de duizendsten van de samengevoegde appar-
- "tamenten bijengeveld.

- "§ 2. De gemeenschappelijke delen
- "Benevens de privatieve delen begrijpt het gebouw volgen-
- "de gemeenschappelijke delen:
- "a) de kelderingen:
- "- Gebouw Bexstraat: de liftschacht en liftinstallatie,
- "de trapzaal met trap, de kelder van de conciërge aange-
- "duid door het cijfer 0, de meterkelder, de ruimte voor
- "de mazouttank, de gangen tussen de kelders, de kelder
- "voor huisvuil.
- "- Gebouw Rembrandtstraat: de liftschacht met liftinstal-
- "latie, de trapzaal met trap, de meterkelder, de berg-

1  
M 070029

ruimte voor het huizenloof, de kelders voor het huisvuil, de ruimte voor de mazouttank, de gangen tussen de kelders

"Garagegebouw: de oprit naar het gelijkvloers met in- en uitrij langs de Bexstraat, de manoeuvreerruimte tussen de autostandplaatsen, de trap naar de gelijkvloerse garage.

"b) Het gelijkvloers:

"- Gebouw Bexstraat: de inkom, trapzaal met trap en de liftschacht met liftinstallatie, de stockplaats; het alles ten dienste van de appartementen gelegen in het gebouw Bexstraat.

"De conciërgerie bestaande uit: inkom met ingemaakte kast, living met kookhoek, badkamer en slaapkamer met ingemaakte kast.

"De in- en uitrij van de garage in de kelderingen.

"- Gebouw Rembrandtstraat: het tochtportaal, de inkom, trapzaal en trap, liftschacht met volledige liftinstallatie, de doorgang naar de garage, de centrale verwarmingsinstallatie; het alles ten dienste van de appartementen gelegen in het gebouw Rembrandtstraat.

"De in- en uitrij van de garage gelijkvloers.

"- In het garagegebouw: de in- en uitrij naar de Rembrandtstraat, de manoeuvreerruimte tussen de autostandplaatsen de trap naar de ondergrondse garage.

"c) Verdiepingen:

"- Gebouw Bexstraat: de trapzaal met trap, de liftschacht met liftinstallatie; het dak met zijn bekleding en de machinekamer van de lift; de verluchtingen, de schouwen, de afvoerbuizen en vuilnisschacht op de volle hoogte; de verhuishalken.

"- Gebouw Rembrandtstraat: de trapzaal met trap, de liftschacht met liftinstallatie; het dak met zijn bekleding en de machinekamer van de lift; de verluchtingen, de schouwen, de afvoerbuizen en vuilnisschachten op hun volledige hoogte; de verhuishalken.

"- Garagegebouw: het dak boven het garagegebouw met zijn bekleding, verluchtingen en afvoerbuizen.

"Opmerking:

"Het forfaitair karakter der aandelen in de medeëigendom

"De aandeelen in de medeëigendom, waarvan spreke hier- voren zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke waarde van de loten waarop zij betrekking hebben. Zij zijn forfaitair vastgesteld. Zij mogen niet gewijzigd worden tenzij mits het akkoord van 85% van al de medeëigenaars."

Artikel 3. Gemene delen

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:

"Zijn gemeenschappelijk de delen van het woningcomplex die tot het gebruik dienen van meerdere of zekere loten.

"§ 1. Zaken in algehele onverdeelbaarheid tussen al de medeëigenaars zonder onderscheid.



K 870962

*Derde blad*

*[Handwritten signature]*

"De hierna vermelde zaken behoren in onverdeelheid  
 "toe aan al de medeëigenaars in verhouding tot  
 "hun aandeel in de medeëigendom, aangeduid in de  
 "beschrijvende opgave van splitsing van het ge-  
 "bouw, waarvan sprake onder artikel I § I. De grond  
 "§ 2. Zaken in particuliere onverdeelheid tus-  
 "sen meerdere medeëigenaars.

"De particuliere algemene vergaderingen van de  
 "medeëigenaars van een particuliere onverdeelheid  
 "zullen, zonder tussenkomst of medezeggenschap  
 "van de andere medeëigenaars, geldig alle beslis-  
 "singen kunnen treffen met betrekking tot de za-  
 "ken voorwerp van een particuliere onverdeelheid.

" A.) De hiernavolgende zaken, deeluitmakend  
 "van het gebouw Bexstraat, behoren in onverdeeld-  
 "heid toe aan al de medeëigenaars van de vier ap-  
 "partementen Bexstraat en de garage nummer 29, in  
 "verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom aan-  
 "geduid in de beschrijvende verdelingsstaat van  
 "het gebouw, waarvan sprake in artikel I § I.  
 " PARTICULIERE ONVERDEELDHEID NUMMER I (totaal  
 "406,50 eenheden);

" Het betonnen geraante (behalve het deel van  
 "het garagegebouw gelegen onder het gebouw Bex-  
 "straat), de draagmuren en gevelmuren, de uitwen-  
 "dige versiering van de gevels, de balklaag, de  
 "goten en leidingen van alle aard voor gemeen  
 "gebruik, het dak.

" B.) De hiernavolgende zaken deeluitmakend  
 "van het gebouw Bexstraat, behoren in onverdeeld-  
 "heid toe aan al de medeëigenaars van de vier ap-  
 "partementen Bexstraat in verhouding tot hun aan-  
 "deel in de medeëigendom aangeduid in de beschrij-  
 "vende verdelingsstaat van het gebouw waarvan  
 "sprake in artikel I § I.

" PARTICULIERE ONVERDEELDHEID NUMMER 2 (totaal  
 "400 eenheden):

" - de zinken, de trapzaal, de liftschacht met  
 "liftinstallatie, de doorgang naar de garage, de  
 "centrale verwarmingsinstallatie;

" - de gemeenschappelijke kelders, de kelder  
 "voor het huisvuil, de ruimte voor de mazouttank,  
 "de gangen tussen de kelders;

" - de verluchtingen, de schouwen, de afvoerbui-  
 "zen, de ruitenslijker en de verhuiskalken;

" - de buitenverlichting, de parlofoon, de  
 "deurpenen en bel bij de ingang van het gebouw,  
 "de draadantenne, de gemeenschappelijke antennes van

100  
 BK  
 BK

K 870963



K 870963

radio en televisie.

C.) De hiernavolgende zaken, deelsluitmakend van het gebouw Rembrandtstraat, behoren in onverdeeldheid toe aan al de medeëigenaars van de appartementen Rembrandtstraat en de garages nummers 30, 31 en 32, in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom aangeduid in de beschrijvende verdelingsstaat van het gebouw, waarvan sprake in artikel I § I.

PARTICULIERE ONVERDEELDHEID NUMMER 3 (totaal 427,50 eenheden):

Het betonnen geraamte (behalve het deel van het garagegebouw gelegen onder het gebouw Rembrandtstraat), de draagmuren en gevelmuren, de uitwendige versiering van de gevels, de balklaag, de goeten en leidingen van alle aard van gemeen gebruik het dak.

D.) De hiernavolgende zaken deelsluitmakend van het gebouw Rembrandtstraat, behoren in onverdeeldheid toe aan al de medeëigenaars van de appartementen Rembrandtstraat in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom aangeduid in de beschrijvende verdelingsstaat van het gebouw, waarvan sprake in artikel I § I.

PARTICULIERE ONVERDEELDHEID NUMMER 4 (totaal 400 eenheden):

- het tochtportaal, de inkom, de trapzaal en trap, de liftschaft met volledige liftinstallatie en de doorgang naar de garage, de centrale verwarmingsinstallatie;

- de gemeenschappelijke kelders, de bergruimte voor huisgerief, de kelders van het huisvuil, de ruimte voor mazouttank, de gaangen tussen de kelders;

- de verluchtingen, de schoorven, de afvoerbuizen, de vuilniskokers en de verhuisbalken;

- de minuterieverlichting, de parlofoon, de deuropeners en het bij de ingang van het gebouw, de straatdeur, de gemeenschappelijke antennes van radio en televisie.

E.) De hiernavolgende zaken deelsluitmakend van het garagegebouw, behoren in onverdeeldheid toe aan al de medeëigenaars van de autoopstapplaatsen nummers 1 tot en met 28, in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom aangeduid in

*Tweede blad*

"de beschrijvende verdelingsstaat van het gebouw, waarvan sprake in artikel I § I.

" Het volledig garagegebouw met de oprit (kant Rembrandtstraat), de afrit (kant Bakstraat), de manceuvreerruimten, de trap tussen de twee niveaus, de deuren aan de straat, de verlichting van verlichting, het dak."

#### Artikel 5. Verkaveling

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:

" Het is de eigenaars, per uitzondering van de naamloze vennootschap Eurameo, verboden een deel van hun lot af te staan aan personen, die geen eigenaar zijn van een ander privaat lot in het gebouw.

" Elke onverdeeldheid zal moeten vertegenwoordigd worden door één enkele mandataris."

#### Artikel 9. Wijze van bewoning

Aan dit artikel wordt volgende tekst toegevoegd:

" g. De autostandplaatsen mogen enkel dienen voor personenwagens, moto's, fietsen en kindervagens. Het parkeren van voertuigen is verplichtend op de hiervoor aangeduide plaats en dit binnen de afgebakende grenzen.

" Het is ten strengste verboden op de standplaats benzine, olie of andere ontvlambare producten te stapelen welke brand zouden kunnen veroorzaken.

" - materiaal of koopwaren op te stapelen.

" - enig werk uit te voeren of te laten uitvoeren door werklieden.

" De medeëigenaars zijn niet verantwoordelijk voor de schade, welke aan de voertuigen mocht aangerecht worden.

" De naamloze vennootschap Eurameo verwierpt alle verantwoordelijkheid voor de vorstschade of andere gebeurlijke schade, berokkend door het weder ingevolge het ontbreken van verwarming in de garage. Ieder eigenaar is verplicht zelf zijn voorzorgen te nemen."

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9



## Artikel II. Gebruik

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:

" De medeëigenaars moeten gebruik maken van de gemeenschappelijke delen overeenkomstig hun bestemming en in die mate verenigbaar met het recht van hun deelgenoten.

" Indien door het feit van een medeëigenaar, de gemeenschappelijke uitgaven verhogen, zal deze verhoging uitsluitend ten laste van deze medeëigenaar zijn.

" De medeëigenaars mogen op welke wijze ook geen hinder vormen voor het gebruik der gemeenschappelijke delen.

" Zij zullen onder andere geen fietsen, geen kinderwagens, enzovoort mogen herbergen in de gemeenschappelijke delen noch er enig ander voorwerp in plaatsen.

" a) Wat het gebruik betreft van de gemeenschappelijke delen verbonden aan de autostandplaatsen, gelden volgende bepalingen:

" Het is verboden te parkeren in de oprit, de gangen of de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

" De voorrang wordt steeds aan het uitrijdend voertuig verleend.

" Het is ten strengste verboden in de op- of afrit naar de garage, evenals in de garage zelf:

- " - kinderen te laten spelen;
- " - er met fietsen, moto's, enzovoort rond te rijden;
- " - er dieren te laten rondlopen;
- " - in de garage te roken of er lucifers, petroleum, benzinelamp of andere lichtgevende materialen met vrije vlam aan te steken;
- " - gebruik te maken van hoeters of andere geluidmakende verwittigingssystemen, alsook van een vrije uitlaatbuis.

" De gebruikers van de autostandplaatsen zijn verplicht gedurende de voorspiceride, de garagepoort te sluiten na het binnen- en buitenrijden.

" b) Kokers voor huisvuil mogen niet voor vloeistoffen of gasstoffen gebruikt worden; men mag er geen omvangrijk of hard papier, bloemenafval, flessen of in het algemeen geen voorwerpen die kokers kunnen verstopen of beschadigen inwerpen.

" c) het plaatsen op het dak van privé-antennes voor radio en televisie is verboden. Alleen een gemeenschappelijke antenne mag op het dak geplaatst worden."

## Artikel 12. Veranderingen en niet ontheerlijke werken

In de eerste zin, moet na de woorden "door de algemene vergadering" toegevoegd worden:

" in plaats of particuliere naar gelang het geval -"

Artikel 13. Noodzakelijke herstellingswerken

Onder paragraaf a) moet na de woorden "door de algemene vergadering" toegevoegd worden "- in pleno of particuliere naar gelang het geval -".

Artikel 16. Verdeling

Wordt vervangen door volgende tekst:

" Behoudens de hiernavolgende afwijkingen, worden al de gemeenschappelijke lasten verdeeld onder al de medeëigenaars in verhouding tot hun respectievelijke quotiteiten in de medeëigendom, zoals vastgesteld onder artikel I § 1 hiervoor.

"Afwijkingen op voormeld principe:

"a) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik betreffende de particuliere onverdeeldheid nummer 1, zullen uitsluitend ten laste vallen van de vier appartementen Bexstraat en de garage nummer 29, ieder in verhouding tot zijn respectievelijke aandelen in de medeëigendom (406,50 eenheden).

"b) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik betreffende de particuliere onverdeeldheid nummer 2, vallen uitsluitend ten laste van de vier appartementen Bexstraat, ieder in verhouding tot zijn respectievelijke aandelen in de medeëigendom (400 eenheden).

"c) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik betreffende de particuliere onverdeeldheid nummer 3, vallen uitsluitend ten laste van al de appartementen Rembrandtstraat en de garages nummers 30, 31 en 32, ieder in verhouding tot zijn respectievelijke aandelen in de medeëigendom (417,50 eenheden).

"d) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik betreffende de particuliere onverdeeldheid nummer 4, vallen uitsluitend ten laste van al de appartementen Rembrandtstraat, ieder in verhouding tot zijn respectievelijke aandelen in de medeëigendom (400 eenheden).

"e) De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik betreffende de particuliere onverdeeldheid nummer 5, vallen uitsluitend ten laste van de autostandsplaatsen nummers 1 tot en met 23 (176 eenheden).

"f) aangezien de consiergewoning gelegen is in het gebouw Bexstraat, zullen twintig procent van de gemeenschappelijke elektriciteitskosten van het gebouw Bexstraat verdeeld worden tussen al de medeëigenaars van de gebouwen Bexstraat, Rembrandtstraat en het garagegebouw, ieder in verhouding tot zijn aandelen in de medeëigendom, zoals bepaald onder artikel I hiervoren.

"g) Centrale verwarming: De twee appartementsgebouwen, Bexstraat en Rembrandtstraat, beschikken elk over een afzonderlijke inatallatie van centrale verwarming.

" De hierna opgesomde regels gelden derhalve voor elk

"van beide gebouwen:

"1° De onderhoudskosten, herstellingswerken, vernieuwing van ketels, pompen, branders of onderdelen, leidingen, enzovoort, worden verdeeld tussen de medeëigenaars der appartementen prorata het aantal aandelen dat ieder eigenaar bezit in het gebouw.

"2° Gedurende het eerste jaar na de inbezitname van het eerste privaatief lot, zullen de kosten van verbruik der centrale verwarming verdeeld worden als volgt:

" a) voor de verkochte appartementen: op basis van hun aandelen in de medeëigendom

" b) voor de niet verkochte appartementen: op basis van vijftig procent van hun aandeel in de medeëigendom aangezien deze appartementen geen verbruik hebben van warm water, geen afkoeling hebben en op gematigde temperatuur gestookt worden; deze kosten zullen door de naamloze vennootschap Eurameo aan de beheerder-syndicus betaald worden.

"3° Vanaf het tweede jaar na de inbezitname van het eerste privaatief lot, zullen door de zorgen van de syndicus, individuele meters geplaatst worden op de radiatoren der appartementen. Het brandstofverbruik wordt alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld als volgt:

" - 20% in verhouding tot de aandelen in de medeëigendom. Deze 20% dienen om het verbruik der gemeenschappelijke delen te dekken.

" - 80% volgens de aanduiding voorkomende op de individuele meters.

"4° Wanneer het gebouw ongeveer voltooid is, zal de centrale verwarming in gang gezet worden en op gematigd rendement gehouden worden, teneinde de appartementen volledig droog te maken met het oog op het schilderen en het behangen.

"De kosten van het proefstoken en het droogstoken zullen door het beheerder-syndicus betaald worden en zullen terugverderbaar zijn van al de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de medeëigendom.

"De periode van proefstoken en droogstoken wordt door de naamloze vennootschap Eurameo betaald.

"5° Op de radiatoren van de conciërgerie, zich bevindend in het gebouw Bexstraat, zullen eveneens meters geplaatst worden. Het brandstofverbruik van de conciërgerie zal verdeeld worden tussen al de medeëigenaars van het volledig complex Bexstraat, Rembrandtstraat en garagegebouw

"Opmerking:

"Op de plannen van het gebouw is zowel onder het gebouw Bexstraat als Rembrandtstraat, een ruimte voorzien voor een tank van stookolie. De naamloze vennootschap Eurameo behoudt zich het recht voor één dezer tanken niet te plaatsen. Alsdan zal de overblijvende tank, die beide gebouwen in stookolie bevoorraden. De naamloze vennoot-

"schap Eurameo zal alsdan op elk der afvoerbuizen naar  
 "de installaties van de twee gebouwen, een debietmeter  
 "plaatsen teneinde het juiste verbruik van elk gebouw te  
 "kunnen bepalen."

#### Artikel 21. Verzekeringen

Alinea d): In dit alinea wordt na de woorden "alge-  
 "mene vergadering" volgende tekst bijgevoegd: "- in pleno  
 "of de particuliere naar gelang het geval -".

Na alinea e) wordt volgende tekst toegevoegd:

"f) privatieve verzekeringspolis:

"De eigenaars zijn verplicht in de privatieve verze-  
 "keringspolissen, een clause in te lassen waarbij de  
 "verzekeringsmaatschappij afstand doet van alle verhaal  
 "tegenover de medeëigenaars en de medegebruikers van het  
 "gebouw."

#### Artikel 22. Machten

Aan dit artikel wordt volgende tekst toegevoegd:  
 "De particuliere algemene vergaderingen beperken zich tot  
 "de medeëigenaars in particuliere onverdeeldheid of tot  
 "deze die alleen van een gemeenschappelijke zaak gebruik  
 "maken en er alleen de last van dragen."

#### Artikel 24. Buitengewone vergadering

In aansluiting met artikel 24 van het reglement van  
 medeëigendom wordt bepaald dat de beheerder-syndicus ver-  
 plicht is de algemene vergadering - in pleno of particu-  
 liere - bijeen te roepen indien het gevraagd wordt door  
 het hierna bepaald aantal medeëigenaars:  
 - algemene vergadering in pleno: vijf eigenaars van ap-  
 partementen of tien eigenaars van autostrandplaatsen  
 - de particuliere vergadering van het gebouw Bezstraat  
 of Rembrandtstraat: twee medeëigenaars  
 - de particuliere vergadering van het garagegebouw: zes  
 medeëigenaars.

#### Artikel 26. Samenstelling

De eerste zin van dit artikel wordt vervangen door vol-  
 gende tekst:

"De algemene vergadering - in pleno of particuliere - be-  
 "staat uit alle of bepaalde medeëigenaars van loten of  
 "personen die een zakelijk recht hebben op een lot."

#### Artikel 28. Quorum

De eerste zin wordt vervangen door volgende tekst:  
 "Behoudens anders luidende schikkingen van huidig regle-  
 "ment, moet de algemene vergadering - in pleno of parti-  
 "culiere - om geldig te beraadslagen, een aantal mede-  
 "eigenaars bijeenbrengen die samen, minstens, de helft  
 "der quotiteiten van de medeëigendom of van de goederen,  
 "voorwerp van het particulier genoterecht in kwestie,  
 "bezitten."

Artikel 32. Eerste beheerder-syndicus

Dit artikel wordt vervangen door volgende tekst:

" De eerste beheerder-syndicus wordt benoemd door de naamloze vennootschap Euranco; als eerste beheerder-syndicus wordt benoemd de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid GERIN. Hij is onherroepelijk benoemd tot aan de algemene vergadering van negentienhonderd éenenzeventig. Daarna zal een beheerder-syndicus benoemd worden voor een termijn van minstens drie jaren. Hij zal ten alle tijde mogen afgezet worden door de algemene vergadering. Hij is herkiesbaar.

" De beheerder-syndicus beheert de gemene zaken. De eerste beheerder-syndicus heeft ondermeer de opdracht de gemene zaak te organiseren.

" De emolumenten van de eerste beheerder-syndicus worden vastgesteld als volgt:

"a) - appartementen Bexstraat: 140.- Fr.

" - appartementen Rembrandtstraat: type A : 80.- Fr.  
type B of C: 60.- Fr.

" Ingeval van samenvoeging van appartementen, worden de emolumenten eraan verbonden ook samengeteld.

" - per autostandplaats: 10.- Fr.

"b) Voormelde bedragen worden verhoogd met een forfaitair bedrag van 150.- Fr. per maand tot dekking van de administratiekosten.

" Deze bedragen zijn verbonden aan de index der kleinhandelsprijzen van de maand oktober negentienhonderd zeventenzestig. Wijzigingen aan de index met minstens vijf punten, zullen de emolumenten verhoudingsgewijze verhogen of verlagen. Zij zullen echter nooit minder mogen zijn dan het bedrag in huidige akte vastgesteld."

Artikel 40. Kosten

De tekst van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst:

"De kosten van huidige akte evenals deze van het reglement van medeëigendom, zijn ten laste van de kopers.

"Zij zijn forfaitair als volgt vastgesteld:

"- de appartementen Bexstraat: drieduizend frank per appartement;

"- de appartementen Rembrandtstraat met twee slaapkamers: duizend vijfhonderd frank per appartement;

"- de appartementen Rembrandtstraat met één slaapkamer: zevenhonderd vijftig frank per appartement;

"- de autostandplaatsen: zevenhonderd vijftig frank per autostandplaats, indien zij afzonderlijk verkocht worden."

DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM

Evenbeschreven goederen horen de naamloze vennootschap Euranco toe, te weten:

a) de gebouwen om deze te hebben laten en nog te zullen doen oprichten, op haar kosten;

b) de grond en deze aangekocht te hebben met de er zich aldaar op bevindende gebouwen, van de Heer Joseph Emile Leenen, tandtechniker, en zijn echtgenote Mevrouw Joanna Eulalia De Beukelaer, zonder beroep, samen wonende te Antwerpen, ingevolge akte verleden voor Ons ondergetekende notaris Charles Sluyts te Antwerpen op acht december negentienhonderd vijftenzestig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Antwerpen op twintig december daaropvolgende, boek 4039 nummer 13.

De echtgenoten Leenen-De Beukelaer waren er eigenaars van, te weten:

1) Het gebouw Bexstraat 3: om het te hebben aangekocht van:

A) Mevrouw Ella Kirschen, zonder beroep, weduwe van de Heer Isidore Gunzburg wonende te Antwerpen;

B) 1<sup>o</sup> de Heer Edouard Gunzburg, doctor in de rechten, verzekeringsbediende te Antwerpen;

2<sup>o</sup> de Heer Jean Benjamin Gunzburg, doctor in de geneeskunde te Antwerpen, ingevolge akte verleden voor notaris Jean De Vroe te Antwerpen op negentwintig juli negentienhonderd vierenzestig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Antwerpen op vier augustus daarna boek 3913 nummer 12;

2) de gebouwen Bexstraat 5, Rombantstraat 8 en 10: om ze te hebben verkregen in openbare verkoping gehouden ten verzoeken van:

1) Mevrouw Elisabeth Henriette Clasine Marie van Haeren, zonder beroep, weduwe van de Heer Pierre Maximilien Ferdinand Willaert, wonende te Kapellen;

2) a) Mevrouw Françoise Marie Henriette Willaert, zonder beroep, echtgenote van de Heer Jacques Edmond Leon Victor Borin, nijveraars, wonende te Genève

b) de Heer Henri Fernand Pierre Willaert, dokter in de geneeskunde, wonende te Antwerpen, ingevolge verslag-schrift van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Henri Leclef te Antwerpen op één juli negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven op het eerste kantoor der hypotheken te Antwerpen op zeventwintig augustus daarop volgend, boek 3349 nummer 9.

Het gebouw Bexstraat 3 werd door Mevrouw Gunzburg-Kirschen voornoemd, samen met haar echtgenoot de Heer Isidore Gunzburg, staande huwelijk aangekocht van Mevrouw Ferdinande Alexandrine Henriette Laurence de Wael, zonder beroep, echtgenote van de Heer Henri Eugène Albert Edmond Willaert, koopman, samen wonende te Antwerpen, ingevolge proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgesteld door Meester Xavier Gheysens, notaris te Antwerpen, houder der minuut en Meester Stanislas Leclef, notaris te Berchem, op zeventien juli negentienhonderd negentien,

overgeschreven op het kantoor der hypotheek te Antwerpen op dertien oktober negentienhonderd negentien, deel 153 nummer 10.

De echtgenoten Isidore Gunzburg-Kirschen, waren gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Edmond Peeters te Antwerpen op tien juni negentienhonderd negentien.

De heer Isidore Gunzburg is overleden te Auschwitz (Polen) tussen twintig november negentienhonderd drieënveertig en twaalf december negentienhonderd vierenvierzig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen, zijn twee kinderen, te weten de Heer Edouard Gunzburg en de Heer Jean Benjamin Gunzburg, beiden voornoemd, onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote, Mevrouw Ella Kirschen ook voornoemd.

De eigendommen Bexstraat 5 en Rembrandtstraat 8 en 10 kvan aan de genoten Willaert-van Haeren toe, ingevolge de nalatenschap van wijlen de Heer Pierre Maximilien Ferdinand Willaert, in leven handelaar, wonende te Kapellen, Kapellenbos en ab intestato overleden te Berchem op elf januari negentienhonderd achtenvijftig, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenamen, zijn twee kinderen gesproten uit zijn huwelijk met dame Willaert-van Haeren voornoemd te weten:

1) dame Borin-Willaert en 2) de Heer Henri Willaert, beiden voornoemd, samen voor het geheel, en afzonderlijk elk voor een gelijke helft onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote, ingevolge de wet.

De echtgenoten Willaert-van Haeren waren gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Cols te Antwerpen op vier september negentienhonderd tweeëntwintig.

De Heer Pierre Maximilien Ferdinand Willaert, was er eigenaar van geworden om dit verkregen te hebben als enige wettige en reservataire erfgenaam in de nalatenschap van zijn ouders wijlen de Heer Henri Eugène Albert Edmond Willaert, koopman en dame Ferdinande Alexandrine Henriette Laurence de Wael, zonder beroep, in leven samen wonende te Antwerpen en gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen, ingevolge hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Pauwels te Antwerpen op zeventwintig augustus achttienhonderd negentachtig en respectievelijk overleden te Antwerpen op elf juli negentienhonderd veertig en negentwintig januari negentienhonderd tweeënveertig.

De echtgenoten Willaert-de Wael waren er eigenaars van geworden als volgt:

a) Het huis Bexstraat 5 werd aangekocht voor Mevrouw Willaert-de Wael voornoemd, ingevolge akte verleden voor Meester Gouterick, notaris te Antwerpen op drieëntwintig

augustus achttienhonderd vijftiennegentig, overgeschreven op het kantoor der hypotheken te Antwerpen op zeven september daarop volgend, deel 2262 nummer 2.

b) Het huis Rembrandtstraat 8 werd aangekocht door zelfde Mevrouw Willaert-van Haeren in een openbare verkoping, waarvan het proces-verbaal weder opgesteld door Meester Xavier Gheysens, notaris te Antwerpen, houder der minuut, en Meester Stanislas Leclief, notaris te Berchem op zeventien juli negentienhonderd negentien, overgeschreven op het kantoor der hypotheken te Antwerpen op dertien oktober daaropvolgend, deel 153 nummer 10.

c) Het huis Rembrandtstraat 10 werd aangekocht door de Heer Willaert-van Haeren ingevolge akte verleden voor notaris Geuterick te Antwerpen op veertien juli negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het kantoor der hypotheken te Antwerpen op twintig augustus daaropvolgend deel 2333 nummer 14.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.  
 En na gedane voorlezing aan de vertegenwoordiger van de naamloze vennootschap Euramoo, heeft deze met Ons, notaris, getekend.

*de door hetzij van blanco lijnen*

*H. Ruben*

Geregistreerd alt blad een verzending  
 te Antwerpen, Registratie 4, op 22. 12. 57  
 Boek 41 bladz 24 ... 13 ontvangen i.  
Honderd vijftig frank

150 F.

De Ontvanger  
  
 SCHOKKAERT