

BASISAKTE
augustus 1963
N°30.673



VAN DER AVOORT

Notaire - Notaris
VERS-ANTWERPEN

51146/194719

Eerste blad

---:--

Handwritten initials and marks.

BASISAKTE BETREKKELIJK HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN TE ANTWERPEN (LINKERSCHELDEOEVER), HALEWIJNLAAN en HOEKEN BLAN FLOERLAAN EN LODE ZIELENSLAAN.

Het jaar negentien honderd drie en zestig, op zeven en twintig augustus.

Voor Ons, Meester Charles VAN DER AVOORT, notaris in ver blijf te Antwerpen,

IS VERSCHENEN

De Naamloze Vennootschap "DE NIEUWE STAD", gevestigd te Zwijndrecht, Kraaienhofstraat n°3, ingeschreven in het Hand register van Antwerpen onder n°107.829, opgericht blijkens te verleden voor Meester Henri Hermans, destijds notaris t Antwerpen op achttien juni negentien honderd acht en veer tig, afgekondigd in de bijlagen van het Belgisch Staatsbla van negen juli volgende onder n°14887 en waarvan de stand gelen gewijzigd werden blijkens twee akten verleden voor taris Glorie te Zwijndrecht op negen en twintig november gentien honderd twee en vijftig en op dertien mei negenti honderd acht en vijftig, beiden afgekondigd in de aanhangsels van het Belgisch Staatsblad respectievelijk op zeven tien december negentien honderd twee en vijftig onder n° 26139 en op zes juni negentien honderd acht en vijftig on n°15122.

"Alhier vertegenwoordigd door haar afgevaardigd-beh der, de heer. Frans KEGELS, wonende te Antwerpen-West, Be trijslaan n°48/A, die als beheerder aangesteld werd, vo een termijn van zes jaar, krachtens beraadslaging der "jaarlijkse algemene vergadering der aandeelhouders in "dato negen en twintig april negentien honderd een en "zestig, afgekondigd in de aanhangsels van het Belgisch "Staatsblad van zestien september volgende onder n°263 "en hebbende ten einde dezer de nodige macht in zijn h "danigheid van afgevaardigd-beheerder, tot welke hoedan "heid hij aangesteld werd krachtens beraadslaging van "Beheerraad in dato zes en twintig juni negentien hon- "derd drie en zestig, afgekondigd in de aanhangsels van "het Belgisch Staatsblad van twaalf juli volgende onde "n°21118."

Welke maatschappij-komparante, voorafgaandelijk het onr rend statuut voorwerp van tegenwoordige akte, ons vertoond heeft hetgene volgt :

VOORAFGAANDE OPIELDERINGEN

I.-De maatschappij-komparante is eigenares van volgend onroerend goed :

Een perceel bouwgrond gelegen te ANTWERPEN, (Linkersche oever) palende west aan de Halewijnlaan op een breedte va twee en negentig meter zes en twintig centimeter, zuid aan de Blancefloerlaan en de maatschappij "De Nieuwe Stad", oo

Handwritten note: 152 van sep 29 1968

aan de maatschappij "De Nieuwe Stad" en noord aan de Lode
Zielenalaan, gekadaastreerd wijk N deel van n°820 k/3 en heb-
bende volgens meting een oppervlakte van drie duizend hon-
derd negen en zeventig vierkante meter.

Zo en gelijk deze grond afgebeeld staat op het plan erv-
opgemaakt op twee en twintig mei negentien honderd drie en
zestig door de heer Maldoy, meetkundige schatter te Antwerpen
op welk plan voorschreven grond voorkomt in rode tint, onder
lot A doch met deze verstande dat in voormelde oppervlakte
drie duizend honderd negen en zeventig vierkante meter niet
begrepen is het perceeltje van drie en twintig vierkante me-
ter oppervlakte gelegen zuidwaarts en welk perceeltje op
bijgaand plan met zwarte lijnen doorstreept is.

Dertigjarige eigendomsaanhaling. - Voorschreven grond maakt
deel van een grotere blok van zes duizend vijf honderd twee
en zeventig vierkante meter welke door de maatschappij "De
Nieuwe Stad" aangekocht werd jegens de samenwerkende vennoot-
schap "Intercommunale Maatschappij van de Linkerscheldeoe-
ver" (in 't verkort "IMALSO") gevestigd te Antwerpen, blij-
kens akte verleden voor notaris Glorie te Zwijndrecht op
zeven en twintig november negentien honderd vijftig, overge-
schreven ten eerste Hypotheekkantoor te Antwerpen op acht-
tien december volgende, boek 2756 n°19. Op het plan gehecht
aan laatstgemelde akte, plan opgemaakt op acht en twintig
september negentien honderd vijftig door de gezworen landme-
ter Maldoy, te Antwerpen, is voormeld perceel grond van zes
duizend vijf honderd twee en zeventig vierkante meter aange-
duid onder lot A.

Voornoemde maatschappij "Intercommunale Maatschappij van
de Linkerscheldeoever" was eigenares van de grond geworden
hoofdens de inbrengst welke haar ervan gedaan werd door de
Belgische Staat, inbrengst welke bestatigd werd in haar
stichtingsakte opgesteld in bestuurlijke vorm op negen maar
negentien honderd negen en twintig, overgeschreven ten eerste
Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien december volgende
boek 1324 n°1.

II. - De maatschappij "De Nieuwe Stad" heeft besloten op
voorschreven grond een appartementsgebouw op te richten ~~van~~
~~van de bouwwerken overigens reeds begonnen werden.~~ richten.

Deze nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijk
percelen zoals verder zal gedaan worden, zijn bestemd om ge-
heel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel, verkocht
te worden 't zij van nu af op plan, 't zij tijdens het op-
richten van de gebouwen, 't zij nog na volledige afwerking.

De plans der op te richten gebouwen werden opgemaakt door
de heren Paul Heymans en Frans Derre, bouwmeesters te Antwer-
pen, Kipdorpvest n°27/A.

Deze plans zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven
en een korte beschrijving der op te richten gebouwen zal
verder gedaan worden.

III. - Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen



VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
VERSANTWERPEN

5-311466
9

3

heeft de maatschappij-komparante besloten het eigendom (gronden en nieuwe gebouwen) te onderwerpen aan het Regime van de Medeeigendom.

BASISAKTE

Dit vertoond zijnde heeft de maatschappij-komparante o.a. aanzoekt haar authentieke akte te verlenen van haar besluit voormelde goederen (grond en nieuwe gebouwen) te stellen onder het Regime van de Medeeigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig waarvan de tekst het huidig artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt, en verklaart zij de basisakte, welke de juridische kern der ontworpen operaties zal darstellen, op te maken vast te stellen als volgt :

KAPITTEL I.

=====

BENAMING - ONDERVERDELING - KORTE BESCHRIJVING DER GEBOUWEN.

Sectie I. - Benaming. -

Het op te richten gebouw wordt genaamd "EUROPA BUILDING".

Sectie II. - Onderverdeling. -

Het op te richten gebouw, met voorgevel langs de kant der Halewijnlaan (westerkant) zal begrijpen een gelijkvloers en elf verdiepingen in loodrechte lijn te meer een twaalfde verdieping met terugsprong en wordt onderverdeeld in vier blokken, te weten:

-BLOK I ook genaamd "EUROPA I"; deze blok vormt de linker kant (noorderkant) van het gebouw en heeft een breedte van ongeveer twintig meter negen en zeventig centimeter langs de kant der Halewijnlaan.

-BLOK II ook genaamd "EUROPA II"; deze blok paalt langs de linker kant aan Blok I (wanneer men het eigendom van uit de Halewijnlaan beziet), langs de rechterkant aan Blok III en heeft een breedte van ongeveer een en twintig meter zeventig centimeter langs de kant der Halewijnlaan.

-BLOK III ook genaamd "EUROPA III"; deze blok paalt langs de linker kant aan Blok II, langs de rechterkant aan Blok IV en heeft een breedte van ongeveer een en twintig meter zeventig centimeter, langs de kant der Halewijnlaan.

-BLOK IV ook genaamd "EUROPA IV"; deze blok vormt de rechterkant van het gebouw en heeft een breedte van ongeveer twintig meter negen en zeventig centimeter langs de kant der Halewijnlaan.

De vier voormelde blokken scheiden in principie van elkaar in loodrechte lijn, behalve nochtans op het gelijkvloers voor wat betreft de blokken I en II waar zich drie kleine privative kamers bevinden welke in feite deelmaken van blok I indien men de blokken I en II in loodrechte lijn scheidt, doch aangezien deze drie kleine kamers deelmaken van privative bureellokalen waarvan de andere kamers, welke er het

Tweede blad

---:--

grootste gedeelte van vormen, onder blok II vallen, worden deze drie kleine kamers juridisch verbonden aan Blok II en zullen zij aanzien worden als deelmakende van deze blok II Sectie III.-Korte beschrijving der gebouwen.-

BLOK I.

=====

Onderaards

1° Gemene delen :

- de twee liftputten;
- onrechtstreeks spoelstelsel;
- een gedeelte van de stookkelder met stookketels en verdere inrichting, welke stookkelder gemeen is aan de vier blokken;
- trappen, doorgangen, aflopen, leidingen en, in 't algemeen, alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen : Geen

Gelijkvloers

1° Gemene delen :

- algemene inkomgang met hall voor de appartementen der verdiepingen, wachtplaats, vuilnislokaal, twee liften met liftkoker, lokaal voor het bergen van fietsen en kinderwagens, trappen, doorgangen, aflopen, leidingen en, in 't algemeen, alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen : Geen, ter uitzondering der drie kleine kamers vermeld onder Sectie II hierboven en welke aanzien worden als deelmakende der privatieve delen van Blok II, aan welke Blok II zij juridisch verbonden worden zoals bestatigd onder zelfde Sectie II hierboven.

Eerste verdieping

1° Gemene delen :

- trapkast met trappen, twee liften met liftkoker;
- in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen :

a) een appartement linkerkant genummerd "1 A" begrijpende hall met W.C., living, met terras, badkamer, keuken en drie slaapkamers waarvan een met terras.

b) een appartement-studio genummerd "1 B" (tussen de appartementen "1 A" en "1 C") begrijpende: hall met W.C., living, slaapkamer met terras, badkamer en keuken.

c) een appartement rechterkant, genummerd "1 C" begrijpende: hall met W.C., living met terras, badkamer, keuken en drie slaapkamers waarvan een met terras.

Tweede verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging



IN DER AVOORT
Notaris
BRANTWERPEN

en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "2 A", "2 B" en "2 C".

Derde verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "3 A", "3 B" en "3 C".

Vierde verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "4 A", "4 B" en "4 C".

Vijfde verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "5 A", "5 B" en "5 C".

Zesde verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "6 A", "6 B" en "6 C".

Zevende verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "7 A", "7 B" en "7 C".

Achtste verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "8 A", "8 B" en "8 C".

Negende verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste

Derde blad

--:--

Handwritten signature or initials.

verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "9 A", "9 B" en "9 C".

Tiende verdieping

1° Gemene delen : Zoals op de eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "10 A", "10 B" en "10 C".

Elfde en twaalfde verdiepingen

1° Gemene delen :

a) op de elfde verdieping : trapkast met trappen, twee liften met liftkoker en in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

b) op de twaalfde verdieping : trapkast met trappen, de machines van de twee liften en, in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen :

a) een appartement op de elfde verdieping, linkerkant genummerd "11 A" hebbende dezelfde indeling als het appartement "1 A" op de eerste verdieping.

b) een appartement-studio genummerd "11 B" op de elfde verdieping, tussen de appartementen "11 A" en "11 en 12 C" hebbende zelfde indeling als het appartement-studio n° 1 van de eerste verdieping.

c) een appartement-duplex genummerd "11 en 12 C D", deel op de elfde verdieping rechterkant en deels op de twaalfde verdieping rechterkant en begrijpende :

- op de elfde verdieping : hall met W.C., living, keuken en drie slaapkamers.

- op de twaalfde verdieping : hall, badkamer, twee slaapkamers en terras.

Op het dak

1° Gemene delen :

- het dak zelf, de schouwen, de luchtscheppingen, de lichtscheppingen en, in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars van het gebouw.

2° Privatieve delen : Geen.

BLOK II

=====

Onderaards

1° Gemene delen :

- de twee liftputten;

- onrechtstreeks spoelstelsel;



VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANTWERPEN

C 511464

-een gedeelte van de stookkelder met stookketels en verdere inrichting alsmede de drie mazouttanken, welke stookkelder en mazouttanken gemeen zijn aan de vier blokken;

-trappen, doorgangen, aflopen, leidingen en, in 't algemeen alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de medeigenaars. 2° Privatieve delen: Geen

2° Privatieve delen :

a) bureelappartement genummerd "II G 1", begrijpende : een kamer en een kleinere kamer, lavatory en W.C.

Zoals gezegd onder de beschrijving van het gelijkvloer van blok I, is gemelde kleine kamer gelegen onder de livings van het appartement "I C" van blok I.

b) appartement genummerd "II G 2" op het plan aangeduid als "doktersbureel" en begrijpende : hall met W.C., wachtkamer, consultatiekabinet, kamer genaamd "laboratorium" en kamer genaamd "donkerkamer".

Zoals gezegd onder de beschrijving van het gelijkvloer van blok I, zijn gemelde twee kamers respectievelijk genaamd "Laboratorium" en "donkerkamer" gelegen onder de living van het appartement "I C" van blok I.

Eerste verdieping

1° Gemene delen :

-trapkast met trappen, twee liften met liftkoker; -in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de medeigenaars.

2° Privatieve delen :

a) een appartement linkerkant genummerd "I D" en begrijpende: hall, living, met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers.

b) een appartement genummerd "I E" (tussen de appartementen "I D" en "I F") begrijpende : hall, living met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers waarvan een met terras

c) een appartement rechterkant genummerd "I F" begrijpende: hall, living met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers.

Tweede verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "2 D", "2 E" en "2 F".

Derde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd

Vierde blad

---:--

Gelijkvloers

1° Gemene delen:

-algemene inkom-
ing met hall, voor
burelen gelijk-
vloers en de appar-
tamenten der verdie-
ningen, wachtplaats,
binnenslokaal, twee
liften met liftkoker,
slokaal voor het ber-
eiden van fietsen en
auto's, trapwagens,
trappen, doorgangen,
aflopen, leidingen en,
in 't algemeen, alle loka-
len, instellingen, de-
len en elementen be-
stemd voor algemeen
gebruik of dienende
tot gemeenschappelijk
nut of gebruik van al
de medeigenaars.
Goedgekeurd deze ver-
dieding.

Handwritten signature or initials.

"3 D", "3 E" en "3 F".

Vierde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "4 D", "4 E" en "4 F".

Vijfde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "5 D", "5 E" en "5 F".

Zesde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "6 D", "6 E" en "6 F".

Zevende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "7 D", "7 E" en "7 F".

Achtste verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "8 D", "8 E" en "8 F".

Negende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "9 D", "9 E" en "9 F".

Tiende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.
2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.
Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "10 D", "10 E" en "10 F".

Elfte en twaalfde verdiepingen



CH. VAN DER AVOORT
Notaris
ANTWERP-ANWERPEN

511463

1° Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2° Privatieve delen :

a) een appartement-duplex, genummerd "11 en 12 DD", deel op de elfde verdieping linkerkant en deels op de twaalfde verdieping linkerkant en begrijpende :

-op de elfde verdieping : hall met W.C., living, keuken, bureelkamer en een slaapkamer.

-op de twaalfde verdieping : hall, badkamer, drie slaapkamers en bergplaats.

b) een appartement genummerd "11 E" op de elfde verdieping (tussen de appartementen "11 en 12 D D" en "11 en 12 F D") en begrijpende : hall met W.C., living, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

c) een appartement-duplex genummerd "11 en 12 F D", deel op de elfde verdieping rechterkant en deels op de twaalfde verdieping rechterkant en begrijpende :

-op de elfde verdieping : hall, vestiaire met W.C., living, eetkamer, keuken en bureelkamer.

-op de twaalfde verdieping : hall, badkamer, drie slaapkamers en bergplaats.

Op het dak

1° Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2° Privatieve delen : Geen.

BLOK III.

=====

Onderaards

1° Gemene delen :

-de twee liftputten, onrechtstreeks spoelstelsel, afloopleidingen en, in 't algemeen, alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars

2° Privatieve delen : Geen.

Gelijkvloers

1° Gemene delen :

-algemeen inkomgang (met hall) voor de woning der conge en de appartementen der verdiepingen, wachtplaats, vuil lokaal, twee liften met liftkoker, lokaal voor het bergen fietsen en kindervagens;

-conciërgewoning begrijpende : hall met W.C., zitplaats, eetkamer, keuken, stortbadplaats en twee slaapkamers.

-trappen, doorgangen, aflopen, leidingen en, in 't algemeen alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen : Geen.

Eerste verdieping

1° Gemene delen :

-trapkast met trappen, twee liften met liftkoker;

-in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

Vijfde blad
-:-:-

Handwritten signature

10
lijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen :

a) een appartement linkerkant genummerd "1 G" en begripende: hall, living met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers.

b) een appartement genummerd "1 H" (tussen de appartementen "1 G" en "1 I") en begripende: hall, living met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers waarvan een met terras.

c) een appartement rechterkant genummerd "1 I" en begripende: hall, living met terras, badkamer, keuken en twee slaapkamers.

Tweede verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "2 G", "2 H" en "2 I".

Derde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "3 G", "3 H" en "3 I".

Vierde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "4 G", "4 H" en "4 I".

Vijfde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "5 G", "5 H" en "5 I".

Zesde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "6 G", "6 H" en "6 I".

Zevende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "7 G", "7 H" en "7 I".

Achtste verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "8 G", "8 H" en "8 I".

Negende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "9 G", "9 H" en "9 I".

Tiende verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen worden respectievelijk genummerd "10 G", "10 H", en "10 I".

Elfde en twaalfde verdiepingen

1° Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2° Privatieve delen :

a) een appartement-duplex genummerd "11 en 12 I D" de op de elfde verdieping rechterkant en deels op de twaalfde verdieping rechterkant en begrijpende :

-op de elfde verdieping : hall met W.C., living, keuken, bureelkamer en een slaapkamer.

-op de twaalfde verdieping: hall, badkamer, drie slaapkamers en bergplaats.

b) een appartement genummerd "11 H" op de elfde verdieping (tussen de appartementen "11 en 12 I D" en "11 en 12 G D") en begrijpende : hall met W.C., living, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

c) een appartement-duplex genummerd "11 en 12 G D" de op de elfde verdieping linkerkant en deels op de twaalfde verdieping linkerkant en begrijpende :

-op de elfde verdieping: hall, vestiaire met W.C., living-eetkamer, keuken en bureelkamer.

-op de twaalfde verdieping: hall, badkamer, drie slaapkamers en bergplaats.

Op het dak

1° Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2° Privatieve delen : Geen.

BLOK IV.

=====

Onderaards



Ch. VAN DER AVOORT

Notaire - Notaris

ANVERES-ANTWERPEN

G 511462

Zesde blad

--:--

[Handwritten signature]

1° Gemene delen :

-de twee liftputten, onrechtstreeks spoelstelsel, afloperleidingen en, in 't algemeen, alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut, of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen : Geen.

Gelijkvloers

1° Gemene delen :

-algemene inkomgang (met hall) voor de woning der con-
ciërge en de appartementen der verdiepingen, wachtplaats,
wastlokaal, twee liften met liftkoker, lokaal voor het
bergen van fietsen en kindervagens;

-conciërgewoning begrijpende : living, keuken, plaats voor
stortbad en W.C., een slaapkamer.

-trappen, doorgangen, aflopen, leidingen en, in 't algemeen,
alle lokalen, instellingen, delen en elementen bestemd voor
algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of
gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen : Geen.

Eerste verdieping

1° Gemene delen :

-trapkast met trappen, twee liften met liftkoker;
-in 't algemeen, alle instellingen, delen en elementen
bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschap-
pelijk nut of gebruik van al de mede-eigenaars.

2° Privatieve delen :

a) een appartement linkerkant genummerd "1 J" en begrij-
pende: hall met W.C., living met terras, keuken, badkamer en
drie slaapkamers waarvan een met terras.

b) een appartement-studio genummerd "1 K" (tussen de ap-
partementen "1 J" en "1 L") en begrijpende: hall met W.C.,
living-slaapkamer met terras, badkamer en keuken.

c) een appartement rechterkant genummerd "1 L" en begrij-
pende: hall met W.C., living met terras, keuken, badkamer en
drie slaapkamers waarvan een met terras.

Tweede verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging
en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste
verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd
"2 J", "2 K" en "2 L".

Derde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2° Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging
en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste
verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd
"3 J", "3 K", en "3 L".

Vierde verdieping

1° Gemene delen : Zoals eerste verdieping.



CH. VAN DER AVOORT
Notaris / Notaris
ANVERS-ANTWERPEN

C 511461

Zevende blad

Handwritten initials and scribbles

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "4 J", "4 K" en "4 L".

Vijfde verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "5 J", "5 K" en "5 L".

Zesde verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2°Privatieve delen; drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "6 J", "6 K" en "6 L".

Zevende verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "7 J", "7 K" en "7 L".

Achtste verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "8 J", "8 K" en "8 L".

Negende verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "9 J", "9 K" en "9 L".

Tiende verdieping

1°Gemene delen : Zoals eerste verdieping.

2°Privatieve delen : drie appartementen, zelfde ligging en zelfde indeling als de drie appartementen van de eerste verdieping.

Deze drie appartementen zijn respectievelijk genummerd "10 J", "10 K" en "10 L".

Elfde en twaalfde verdiepingen

1°Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2°Privatieve delen :

14

a) een appartement op de elfde verdieping rechterkant genummerd "11 L" hebbende dezelfde indeling als het appartement "1 L".

b) een appartement-studio op de elfde verdieping genummerd "11 K" (tussen de appartementen "11 L" en "11 en 12 J D") hebbende dezelfde indeling als het appartement-studio "11 B".

c) een appartement-duplex genummerd "11 en 12 J D" deels op de elfde verdieping linkerkant en deels op de twaalfde verdieping linkerkant en begrijpende :

op de elfde verdieping : hall met W.C., living, keuken en drie slaapkamers.

op de twaalfde verdieping : hall, badkamer, twee slaapkamers en terras,

Op het dak

1° Gemene delen : Zoals voor Blok I.

2° Privatieve delen : Geen.

KAPITTEL II.

=====

JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM

1° Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen welke in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren 't zij aan al de medeigenaars van de vier blokken gezamenlijk, 't zij aan al de medeigenaars van ieder blok afzonderlijk en anderzijds uit privatieve delen onveranderlijk genaamd "appartementen", welke de afsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

2° Een korte beschrijving dezer gemene delen en privatieve delen werd hierboven onder Kapittel I gedaan; zij worden hierna onder Kapittel III nader bepaald en omschreven.

2° a) De gemene delen worden op hun beurt onderverdeeld in "Algemene gemene delen" en in "Bijzondere gemene delen" zoals nader zal bepaald worden onder Kapittel III hierna.

De "Algemene gemene delen" worden verdeeld in tien duizend/tien duizendsten en de "Bijzondere gemene delen" worden verdeeld in duizend/duizendsten; zij worden aan de privatieve lokalen verbonden in de hierna onder Kapittel IV vermelde verhouding.

b) De privatieve delen met de daaraan verbonden kwoteiten in de gemene delen worden verdeeld in honderd vijftien en dertig loten of appartementen zoals vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

c) Tengevolge dezer verdeling bekomt vanaf heden ieder appartement, met inbegrip van de eraan verbonden kwoteiten in de "Algemene gemene delen" en "Bijzondere gemene delen", een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder dezer appartementen afzonderlijk kan beschikt worden, 't zij ten bezwarende titel, 't zij ten kosteloze titel en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.



Ch. VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANVERES-ANTWERPEN

C 511478

3° Ieder appartement bestaat uit :

- a) privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar van het appartement;
- b) een bepaald aantal kwotiteiten in de "Algemene geme delen" welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toe-horen aan al de mede-eigenaars van de vier blokken;
- c) een bepaald aantal kwotiteiten in de "Bijzondere ge delen" welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toe-horen aan al de mede-eigenaars van de blok waarvan het appartement deelmaakt.

4° De inwendige verdeling der appartementen is, in prin-zoals afgebeeld op de hieraangehechte plans. Nochtans mag der eigenaar de binnenverdeling zijner lokalen wijzigen als hij het goedvindt, doch zulks enkel en alleenlijk voor zoveel deze werken de stevigheid van het gebouw niet zullen schaden.

Mogen verenigd worden om slechts één appartement uit te maken voor zoveel zij toe-horen aan één en zelfde eigenaar - het bureelappartement en het doktersbureel op het ge-lijkvloers van Blok II (met insprong in Blok I).

- dit bureelappartement en dit doktersbureel, ieder van hen, met de daaraan onmiddellijk palende appartementen de eerste verdieping van blokken I en II.

- twee of meer aaneenpalende appartementen, zelfs indien zij deelmaken van verschillende blokken en verschillende verdiepingen.

De alzo verenigde appartementen mogen vervolgens terug herverdeeld worden in appartementen van het type voorzien door tegenwoordige basisakte.

De uitvoering der werken tot verwezenlijking der even-als de wijziging hierboven voorzien, zal geschieden onder het zigt van de bouwmeester, die daartoe op aanvraag van de langhebbende eigenaar zal aangeduid worden door de algeme-vergadering van de eigenaars van de blok of de blokken wa-van de te verenigen appartementen deelmaken. Deze werken zullen geschieden op uitsluitende kosten en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid der eigenaars wie het aangaat, zulks ten opzichte van de beschadigingen en andere ongeva-len en hindernissen welke er zouden kunnen uit voortsprui-ten voor de gemene delen van het eigendom en de privatiev-lokalen der andere eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester alzo aangeduid door de algeme-vergadering der mede-eigenaars zal betaald worden door de eigenaar die de werken deed uitvoeren.

5° De maatschappij "De Nieuwe Stad" behoudt zich het recht :

- a) de onderverdeling van iedere verdieping van ieder blok afzonderlijk te doen op een andere wijze dan degene voorzien op bijgaande plans, met dezen verstande nochtans dat een verdieping van een blok nooit meer dan drie appartementen

Achtste blad

Handwritten signature or initials.

ten zal mogen begrijpen.

Indien van dit vermogen gebruik gemaakt wordt, zal het aantal kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan de alzo gewizigde appartementen, vastgesteld worden in de notariële akten van verkoop, wel verstaan zijnde dat het gezamenlijk bedrag van de kwotiteiten verbonden aan een ganse verdieping onveranderd moet blijven.

b) onderaards een lokaal te voorzien en aan te leggen, lokaal dat zal deelmaken der gemene delen van het eigendom en dat bestemd zal zijn voor het oprichten van een omvormings- en verdelingspost voor de elektriciteitsbedeling, zull voor het geval het aanleggen van zulk lokaal zou vereist worden door de uitbatende elektriekmaatschappij.

Dit lokaal, indien het opgericht wordt, zal moeten beantwoorden aan de maten en de andere bepalingen en voorwaarden welke normaal opgelegd worden door de uitbatende elektriekmaatschappijen.

Indien volstrekt nodig, zal dit lokaal ook op het gelijkvloers kunnen opgericht worden en zal daarvoor geheel of gedeelte der op de plans voorziene gemene lokalen kunnen gebezigd worden.

De bepalingen en voorwaarden welke zouden opgelegd worden door de uitbatende elektriekmaatschappij zullen een werkelijke erfdienstbaarheid daarstellen in voordeel dezer vennootschappijen haar gebeurlijke opvolgers en deze erfdienstbaarheid zal moeten geëerbiedigd worden door al de huidige en toekomstige eigenaars van enig gedeelte van het appartementsgebouw.

De uitbatende elektriekmaatschappij zal uit hoofde van hetgene voorgaat niet de minste vergoeding te betalen hebben aan de eigenaars van het appartementsgebouw.

6° De afmetingen welke voorkomen op de aangehechte plans zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

Ten opzichte van de eventuele kopers van appartementen tijdens de oprichting der gebouwen, is een afwijking van vijf percent toegestaan als verschil tussen de plans en de uitvoering, zulke zonder schadeloosstelling.

Voor het geval het verschil groter mocht blijken, kan het door de kopers nooit ingeroepen worden als een basis tot verbreking, tenzij dit verschil meer dan tien percent in oppervlakte zou bedragen, maar een verschil in min van meer dan vijf percent zou dan als basis dienen voor de betaling en evenredige vergoeding voor het verschil van oppervlakte tussen de gedoogde vijf percent en de werkelijke oppervlakte.

Om dit verschil van oppervlakte te bepalen, zal rekening gehouden worden van de totale bebouwde oppervlakte van het appartement volgens plans en de totale werkelijke bebouwde oppervlakte, als basis nemende de verkoopprijs van het appartement en de vergoeding zal dus berekend worden door een eenvoudige regel van drie.

Voormelde bepalingen zijn niet meer van toepassing voor appartementen welke zouden verkocht worden na oprichting van



de ruwbouw, de verkoop alsdan geschiedende zonder waarborg van maat of oppervlakte, zelfs indien het verschil meer dan tien percent zou bedragen.

KAPITTEL III.

MASTSTELLING DER GEMENE DELEN EN PRIVATIEVE DELEN

Sectie I.-Gemene delen.

De gemene delen worden verbonden aan de privatieve de in verschillende verhoudingen, naarmate zij toehoren aan de medeigenaars der vier blokken, zonder uitzondering, of de medeigenaars van een of ander dezer vier blokken afzonderlijk.

1° Gemene delen toehorende aan al de medeigenaars der vier blokken zonder uitzondering :

Deze gemene delen, genaamd "Algemene gemene delen" begopen :

- de geheelheid van de grond zo bebouwd als onbebouwd;
 - de grondvesten, steunmuren en het betonnen geraamte van de vier blokken;
 - de geheelheid van het dak der vier blokken;
 - de bekleding en de versiering van de gevels, inbegrepen de balkons, terrassen en balustraden (doch niet inbegrepen de vensters, luiken en zonneblinden welke privatieve delen zijn);
 - de twee conciërgewoningen;
 - het lokaal voor de inrichting van de omvormings- en verdeelingspost voor de elektriciteitsbedeling, indien zulk lokaal zou aangelegd worden (zie Kapittel II hierboven)
 - de eventuele scheidingsmuren of afsluitingen met aangaande lende eigenaars;
 - de ingangen, koeren, toegangen en gaanpaden ten gemener dienste van de vier blokken;
 - de instelling onderaards der centrale verwarming en de warmwaterbedeling, de trappen en gangen welke hiertoe toegelaten, de mazouttanken;
 - alle algemene leidingen, rioleringen, afvoerbuizen, gote en dergelijke ten gemenen dienste van de vier blokken van de gedeelten welke zich buiten de appartementen of ander privatieve lokalen bevinden;
 - de gemeenschappelijke antennes voor radio en televisie (de kosten van aansluiting aan deze gemeenschappelijke antennes zijn ten laste van iedere eigenaar van privatieve lokalen);
- en het algemeen, al wat niet dienstig is tot uitsluiten genot of gebruik van een of ander der vier blokken afzonderlijk, voormelde opsomming slechts voorbeeldgevend zijnde en geen zins beperkend.

Voormelde "Algemene gemene delen" worden verdeeld in tien duizend/tienduizendsten en worden aan de vier blokken verbonden als volgt :

CH. VAN DER AVOORT

Notaire - Notaris
ANWIJZING ANTWERPEN

511477

Negende blad.
-:-:-:-

7° Het privaatief en uitsluitend genot en gebruik der dakterrassen op de twaalfde verdieping welke aldaar ontstaan tengevolge van de terugsprong met welke de twaalfde verdieping geboord wordt, dakterrassen welke deel uitmaken van de "algemene gemene delen" wordt verbonden aan op het twaalfde verdieping gelegen gedeelte van de duizend-appartementen 11 en 12 CD" (blok I) "11 en 12 DD" "11 en 12 FD" (blok II) "11 en 12" "11 en 12" (blok III) en "11 en 12 JD" (blok IV) en de onderhouds- en installatiekosten der dakterrassen welke de medeigenaars van de dakterrassen worden zoals zegt onder artikel bis van kapittel hierna.

gekeurd deze ver-
ding.

Handwritten signature

-aan Blok I tot bedrag van twee duizend drie honderd zes en vijftig/tien duizendsten	2.356/10.00
-aan Blok II tot bedrag van twee duizend zes honderd negen en tachtig/tien duizendsten	2.689/10.00
-aan Blok III tot bedrag van twee duizend vijf honderd negen en negentig/tien duizendsten	2.599/10.00
-en aan Blok IV tot bedrag van twee duizend drie honderd zes en vijftig/tien duizendsten	2.356/10.00
Samen : tien duizend/tien duizendsten	10.000/10.00
	=====

De kwotiteiten alzo verbonden aan ieder der vier blokke worden op hun beurt verbonden aan de privatieve lokalen van ieder blok in de verhouding vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

2° Gemene delen toehorende aan al de mede-eigenaars van ieder blok afzonderlijk :

Deze gemene delen genaamd "Bijzondere gemene delen" begripen voor ieder blok :

- de inkomgang met zijn hall en zijn deuren;
- de twee liften met hun toebehoorten;
- alle leidingen, rioleringen, afvoerbuizen, goten en dergelijke ten gemene dienst van één blok en welke zich niet binnen de appartementen bevinden en zelfs degene binnen de appartementen wanneer zij voor algemene dienst van één blok bestemd zijn;
- de scheimuren en andere afsluitingen tussen de gemene delen en de privatieve delen van ieder blok (tenzij het steunmuren betreft welke deelmaken der "Algemene gemene delen");
- de scheimuren en afsluitingen tussen de verschillende appartementen (tenzij het steunmuren betreft welke deelmaken van de "Algemene gemene delen"); de vensters met hun ramen, glaswerk, luiken en zonneschermen; de bekleding der terrassen; de ruwbouw der vloerplaten, de schouwpijpen, de ventilatie- en verlichtingspijpen; de afvalbuizen; de gangen op het gelijkvloers en de verdiepingen; de trappen en trapzalen op het gelijkvloers en op de verdiepingen; het onrechtstreeks spoelstelsel; de algemene meters dienst doende voor de gemene delen van ieder blok;

- in 't algemeen, doch onder voorbehoud van de "Algemene gemene delen" hierboven opgesomd, zijn gemeenzaam voor ieder blok al de delen en elementen welke niet dienen ten privatieve titel en bepaald door artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek.

Voormelde "Bijzondere gemene delen" worden verdeeld in duizend/duizendsten en worden aan de privatieve lokalen van ieder blok verbonden in de verhouding vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

Sectie II.-Privatieve delen.-



J. VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANVERS-ANTWERPEN

C 511476

Tiende blad

J. H. e

De privatieve delen zijn degene welke bestemd zijn tot het uitsluitend en privaat gebruik van iedere mede-eigenaar naar en welke niet begrepen zijn in de hierboven vermeldde "Algemene gemene delen" en "Bijzondere gemene delen".

Zij omvatten de samenstellende delen van de privaat gebruikte lokalen en begripen namelijk de muur- en plafondbezettingen, de bevloeringen, de betegeling der muren; de muren der binnenruimtes, de verdelingen met de deuren; de vensters met hun ramen, glaswerk, luiken en zonblindes, de bekleding der terrassen; de inkomdeuren der privaat gebruikte lokalen en de deuren binnen het appartement; de schrijnwerkrij binnen het appartement; de sanitaire instellingen, de verwarmingstoestellen met hun leidingen binnen het appartement; de waterleidingen voor gedeelten binnen het appartement; de gas- en lektrekleidingen vanaf de meters tot binnen het appartement; voorts alle zich binnen het appartement bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt zoals persoonlijke gas-water en elektriciteitsmeters, de bellen en telefoon met hun leidingen, brievenbus, de apparaten van parlofoon en deuropener, enzovoort.

Voormelde opsomming is slechts voorbeeldgevend en geen zins beperkend.

Deze privaat gebruikte delen worden verdeeld in honderd vierdertig loten zoals vastgesteld onder Kapittel IV hierna.

KAPITTEL IV.

VERDELING DER PRIVATIEVE DELEN IN HONDERD VIER EN DERTIG LOTEN EN VASTSTELLING DER KWOTITEITEN IN DE GEMENE DELEN VERBONDEN AAN IEDER LOT.

De privaat gebruikte delen worden verdeeld in honderd vierdertig loten, zoals aangeduid in onderstaande tabel en de "Algemene gemene delen" en "Bijzondere gemene delen" worden aan deze privaat gebruikte delen verbonden in de verhouding aangeduid in zelfde tabel.

De beschrijving der loten werd hierboven gedaan onder Kapittel I.

Deze tabel begrijpt :

Onder kolom 1 : de nummers der verschillende loten;

Onder kolom 2 : de aanduiding van de blok waarvan ieder lot deelmaakt.

Onder kolom 3 : de aanduiding van de verdieping waar ieder lot gelegen is.

Onder kolom 4 : het nummer van ieder appartement.

Onder kolom 5 : het aantal kwotiteiten (in tienduizenden) in de "Algemene gemene delen" verbonden aan ieder lot.

Onder kolom 6 : Het aantal kwotiteiten (in duizenden) in de "Bijzondere gemene delen" verbonden aan ieder lot.

Kolom 1 N° Lot	Kolom 2 Aanduiding van de blok	Kolom 3 Aanduiding verdiep.	Kolom 4 N° der prioritatieve lokalen	Kolom 5 Algemene gemeene delen a) per blok b) totaal per blok	Kolom 6 Bijzondere gemeene delen per blok
1	I	1e. verd.	1 A	84	36
2	"	id.	1 B	41	17
3	"	id.	1 C	85	36
4	"	2e. verd.	2 A	84	36
5	"	id.	2 B	41	17
6	"	id.	2 C	85	36
7	"	3e. verd.	3 A	84	36
8	"	id.	3 B	41	17
9	"	id.	3 C	85	36
10	"	4e. verd.	4 A	84	36
11	"	id.	4 B	41	17
12	"	id.	4 C	85	36
13	"	5e. verd.	5 A	84	36
14	"	id.	5 B	41	17
15	"	id.	5 C	85	36
16	"	6e. verd.	6 A	84	36
17	"	id.	6 B	41	17
18	"	id.	6 C	85	36
19	"	7e. verd.	7 A	84	36
20	"	id.	7 B	41	17
21	"	id.	7 C	85	36

21



Ch. VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANVERS-ANTWERPEN

C 511475

Elfde blad
--:--

5 h 30
X

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5	K
22	I	8e.verd.	8 A	84	
23	"	id.	8 B	41	
24	"	id.	8 C	85	
25	"	9e.verd.	9 A	84	
26	"	id.	9 B	41	
27	"	id.	9 C	85	
28	"	10e.verd.	10 A	84	
29	"	id.	10 B	41	
30	"	id.	10 C	85	
31	"	11e.verd.	11 A	84	
32	"	id.	11 B	41	
33	"	11e.& 12e.verd.	11 & 12 CD	131	
				2356	
				2356	10
34	II	gelijkvl.	II G 1	42	
35	"	id.	II G 2	48	
36	"	1e.verd.	1 D	81	
37	"	id.	1 E	68	
38	"	id.	1 F	79	
39	"	2e.verd.	2 D	81	
40	"	id.	2 E	68	
41	"	id.	2 F	79	
42	"	3e.verd.	3 D	81	
43	"	id.	3 E	68	
44	"	id.	3 F	79	
		Over te dragen:		774	28
				2356	

22

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5	Kolom	
			Overdrachten:	774	2356	287
45	II	4e.verd.	4 D	81		29
46	"	id.	4 E	68		25
47	"	id.	4 F	79		29
48	"	5e.verd.	5 D	81		29
49	"	id.	5 E	68		25
50	"	id.	5 F	79		29
51	"	6e.verd.	6 D	81		29
52	"	id.	6 E	68		25
53	"	id.	6 F	79		29
54	"	7e.verd.	7 D	81		29
55	"	id.	7 E	68		25
56	"	id.	7 F	79		29
57	"	8e.verd.	8 D	81		29
58	"	id.	8 E	68		25
59	"	id.	8 F	79		29
60	"	9e.verd.	9 D	81		29
61	"	id.	9 E	68		25
62	"	id.	9 F	79		29
63	"	10e.verd.	10 D	81		29
64	"	id.	10 E	68		25
65	"	id.	10 F	79		29
66	"	11e.verd.	11 E	68		25
67	"	11e.& 12e.verd.	11 & 12 DD	133		56
68	"	11e.& 12e.verd.	11 & 12 FD	118		51
				2689	2689	1000

Over te dragen: 5045



Ch. VAN DER AVOORT
Notaris - Notaris
ANVERS-ANTWERPEN

C 511474

Twaalfde blad
-:-:-:-

Handwritten signature/initials

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5	Kolom 6
69	III	1e.verd.	1 G	79	31
70	"	id.	1 H	68	25
71	"	id.	1 I	81	31
72	"	2e.verd.	2 G	79	31
73	"	id.	2 H	68	25
74	"	id.	2 I	81	31
75	"	3e.verd.	3 G	79	31
76	"	id.	3 H	68	25
77	"	id.	3 I	81	31
78	"	4e.verd.	4 G	79	31
79	"	id.	4 H	68	25
80	"	id.	4 I	81	31
81	"	5e.verd.	5 G	79	31
82	"	id.	5 H	68	25
83	"	id.	5 I	81	31
84	"	6e.verd.	6 G	79	31
85	"	id.	6 H	68	25
86	"	id.	6 I	81	31
87	"	7e.verd.	7 G	79	31
88	"	id.	7 H	68	25
89	"	id.	7 I	81	31
90	"	8e.verd.	8 G	79	31
91	"	id.	8 H	68	25
92	"	id.	8 I	81	31
93	"	9e.verd.	9 G	79	31
			Over te dragen:	1903	5045
					727

24

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5	Kolom 6	
		Overdrachten:		1903	5045	727
94	III	9e.verd.	9 H	68		25
95	"	id.	9 I	81		31
96	"	10e.verd.	10 G	79		31
97	"	id.	10 H	68		25
98	"	id.	10 I	81		31
99	"	11e.verd.	11 H	68		25
100	"	11e.& 12e.verd.	11 & 12 ID	133		55
101	"	11e.& 12e.verd.	11 & 12 GD	118		50
				2599	2599	1000
102	IV	1e.verd.	1 J	85		36
103	"	id.	1 K	41		17
104	"	id.	1 L	84		36
105	"	2e.verd.	2 J	85		36
106	"	id.	2 K	41		17
107	"	id.	2 L	84		36
108	"	3e.verd.	3 J	85		36
109	"	id.	3 K	41		17
110	"	id.	3 L	84		36
111	"	4e.verd.	4 J	85		36
112	"	id.	4 K	41		17
113	"	id.	4 L	84		36
114	"	5e.verd.	5 J	85		36
115	"	id.	5 K	41		17
116	"	id.	5 L	84		36
117	"	6e.verd.	6 J	85		36
			Over te dragen:	1135	7644	481



Ch. VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANTWERPEN

C 511473

Dertiende blad
-:-:-

54

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5	Kolom 6
			Overdrachten :	1135	48
118	.IV	6e.verd.	6 K	41	1
119	"	id.	6 L	84	3
120	"	7e.verd.	7 J	85	3
121	"	id.	7 K	41	1
122	"	id.	7 L	84	3
123	"	8e.verd.	8 J	85	3
124	"	id.	8 K	41	1
125	"	id.	8 L	84	3
126	"	9e.verd.	9 J	85	3
127	"	id.	9 K	41	1
128	"	id.	9 L	84	3
129	"	10e.verd.	10 J	85	3
130	"	id.	10 K	41	1
131	"	id.	10 L	84	3
132	"	11e.verd.	11 K	41	1
133	"	id.	11 L	84	3
134	"	11e. & 12e.verd.	11 en 12 JD	131	57
				2356	1000
				2356	1000
				10000	

KAPITTEL V.

STICHTING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

De maatschappij "De Nieuwe Stad" is ook nog eigenares van volgende gronden :

a) perceel bouwgrond te ANTWERPEN, Lode Zielenslaan, gekadastreerd wijk N, deel van n°820 k/3 en hebbende volgens meting een opperv

26

te van twee duizend vijf honderd en vijf vierkante meter, welke grond genoemde maatschappij zich voorstelt een half-onderraards garagegebouw op te richten.

Dit perceel grond paalt westwaarts aan het perceel voorwerp van tegenwoordige basisakte en is afgebeeld onder lot B op het plan opgemaakt door de gezworen landmeter Maldoy op twee en twintig mei negentien honderd drie en zestig, platen hoofde dezer reeds vermeld en gehecht aan tegenwoordige akte.

b) Een perceel bouwgrond gelegen te ANTWERPEN, Blancefloerlaan, gekadastréerd wijk N deel van n°820 k/3 en hebbende, volgens meting een oppervlakte van acht honderd acht en tachtig vierkante meter, daarin begrepen het perceeltje van drie en twintig vierkante meter oppervlakte waarvan verder gewag en op welke grond de maatschappij "De Nieuwe Stad" zich voorstelt een winkelcentrum op te richten.

Dit perceel van acht honderd acht en tachtig vierkante meter paalt westwaarts aan het perceel grond voorwerp van tegenwoordige basisakte en is afgebeeld onder lot C op voormeld plan.

Voorschreven gronden worden respectievelijk belast met volgende eeuwigdurende erfdienstbaarheden in voordeel van het eigendom "Europa Building", voorwerp van tegenwoordige basisakte:

1° Non Altius Tollendi :

a) De hoogte der gebouwen thans of later op te richten op voormeld perceel grond van twee duizend vijf honderd en vijf vierkante meter wordt beperkt tot twee meter vijftig centimeter maximum boven de pas van de vloerplaat gelijkvloers van het gebouw "Europa Building".

b) De hoogte der gebouwen thans of later op te richten op het perceeltje grond van drie en twintig vierkante meter deelmakende van voormeld perceel van acht honderd acht en tachtig vierkante meter en afgebeeld op hogervermeld plan in rode tint met zwarte dwarsstrepen, wordt beperkt tot maximum vier meter boven de pas van de vloerplaat gelijkvloers van het gebouw "Europa Building", zulks onder voorbehoud van de gebouwen voor dewelke verder recht van overbouw verleend wordt.

c) De hoogte der gebouwen thans of later op te richten op de overige oppervlakte van zelfde perceel grond van acht honderd acht en tachtig vierkante meter, overige oppervlakte welke acht honderd vijf en zestig vierkante meter bedraagt, wordt beperkt tot maximum zeven meter boven de pas van de vloerplaat gelijkvloers van het gebouw "Europa Building".

De drie voormelde erfdienstbaarheden zullen slechts kunnen afgeschaft worden met toestemming van al de huidige of toekomstige eigenaars of medeigenaars, zonder onderscheid, van het eigendom "Europa Building".



F. VAN DER AVOORT
Notaire - Notaris
ANVERS-ANTWERPEN

511472

Veertiende blad
-:-:-

2° Recht van overbouw :

De gebouwen welke door de eigenaar zullen opgericht worden op voormeld perceeltje grond van drie en twintig vier te meter, gebouwen waarvan de hoogte beperkt werd zoals hierboven gezegd, zullen, op volle oppervlakte van dit perceel mogen overhangen en overbouwd worden door de gebouwen van het appartementsgebouw "Europa Building" voorwerp van te woordige basisakte.

Van tegenwoordige bepaling zal door de eigenaar van gemeld perceeltje grond rekening gehouden worden voor wat betreft een voldoende stevigheid der grondvesten.

Dit recht van overbouwing mag niet gelijkgesteld worden met het "Recht van Opstal" voorzien door de wet van tien januari achttien honderd vier en twintig. De bepalingen dier wet blijven totaal vreemd aan dit recht van overbouwing en een werkelijke en eeuwigdurende erfdiensbaarheid daartoe in voordeel van het eigendom voorwerp van tegenwoordige basisakte.

KAPITTEL VI.

=====

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Met het doel de rechten van eigendom en van medeigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en medeigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene dingen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel te bepalen van iedere medeigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven heeft de maatschappij "De Nieuwe Stad" een Reglement van medeigendom opgemaakt overeenkomstig artikel ~~577~~ van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentien honderd vier en twintig) hetwelk bindend zal zijn voor al degene die eigenaars, medeigenaars of rechthebbenden zullen worden, ten valken titel ook, van een deel van het onroerend goed.

Dit Algemeen Reglement van Medeigendom begrijpt :

1° Het statuut van het onroerend goed genaamd "Reëel Statuut" waarbij de verdeling en de onderhoud van het eigendom alsmede de eventuele wijzigingen en wederopbouw geregeld vastgesteld worden.

Gemelde schikkingen, evenals de erfdiensbaarheden die kunnen uit voortvloeien zijn verplichtend als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige medeigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de medeigenaars zonder onderscheid, en zijn tegen allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten Hypotheektoor in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

2° Het "Reglement van Inwendige Orde" betreffende het beheer en genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Dit "Reglement van Inwendige Orde" is niet van zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degene

P 577/Bis
Goedgekeurd deze verzending.

Handwritten signatures and initials.

die later titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen welke betrek hebben op de inwendige orde zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voor zien.

~~I. De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "Algemeen Reglement van Medeeigendom", zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen welke betrek hebben op de inwendige orde zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voor zien.~~

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "Algemeen Reglement van Medeeigendom", zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht- of verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genotsrecht. Ofwel zullen die akten de bepalingen moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte met haar aanhangsels en dat zij, door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichten die er uit voortvloeien.

Dit "Algemeen Reglement van Medeeigendom" is opgesteld en luidt als volgt :

Hoofdstuk I. - Algemene bepalingen

Artikel 1. - Het "Reëel Statuut" bepaalt al de onderverdelingen van het eigendom, het bewaren en onderhouden en het eventueel heropbouwen van het gebouw.

De schikkingen en dienstbaarheden welke hieruit voortvloeien binden alle medeeigenaars of hun rechthebbenden, zowel huidige als toekomstige. Zij kunnen niet veranderd noch gewijzigd worden dan mits de algemene toestemming van al de medeeigenaars zonder onderscheid.

Het "Reglement van Inwendige Orde" is geldig tussen partijen en hun rechthebbenden ten welken titel ook. Dit Reglement van Inwendige Orde bepaalt de rechten van éénieder te opzichte van het genot der goederen en der bijzonderheden van het gemeenschapsleven.

Het "Reëel Statuut" en het "Reglement van Inwendige Orde" stellen samen het "Algemeen Reglement van Medeeigendom" daar.

Hoofdstuk II. - Reëel Statuut

Sectie I. - Privatieve delen en gemene delen.

Artikel 2. - Het gebouw bevat privatieve delen waarvan ieder eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben en gemene delen.

Deze gemene delen worden op hun beurt onderverdeeld in "Algemene gemene delen" welke in gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de medeeigenaars van het gebouw (de vier blokken gezamenlijk) en in "Bijzondere gemene delen" welke in gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de medeeigenaars



Ch. VAN DER AVOORT

Notaire - Notaris

ANVERS-ANTWERPEN

C: 511471

Vijftiende blad

--:--

P van
Goedgekeurd deze
verzending.

29
Een blok, dit alles op de wijze en in de verhouding hier
vermeld onder Kapittel IV.

Artikel 3. - Om aan de verdeling van het gebouw in priva
en gemene delen een wettelijke basis te geven erkennen
medeëigenaars zich aan elkander het recht toe voor ieder
van hen spruitende uit artikel 553 van het Burgerlijk
boek, doch zulks enkel en alleenlijk voor zover dit recht
niet terugslaat, voor ieder van hen, op :

a) de privatieve delen waarvan zij uitsluitend en ten
vate titel eigenaar zijn.

b) de aan deze privatieve delen verbonden kwotiteiten
de gemene delen.

Deze toegeving wordt gedaan door elke medeëigenaar
lastige titel mits correlatieve toegeving van zelfde re
door de andere medeëigenaars.

Artikel 4. - De privatieve delen worden onveranderd "appa
ment" genaamd. Deze uitdrukking bevat dus insgelijks de
reel- en handelslokalen.

De samenstelling van elk appartement is weergegeven
de plans gehecht aan tegenwoordige akte en een korte be
schrijving dezer appartementen werd gedaan onder Kapittel
I hierboven.

Artikel 5. - Elk privaat bezit omvat de samenstellende de
en elementen van de privatieve lokalen.

De beschrijving dezer samenstellende delen werd hier
ven gedaan onder Kapittel III.

Artikel 6. - Elke eigenaar heeft het recht ten volle te g
ten van zijn eigendomsrecht en zijn appartement te bewo
als naar goëddunken, doch zonder te schaden aan de recht
der andere eigenaars.

De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast wor

Artikel 7. - Elke eigenaar mag de binnenverdeling van zij
appartement wijzigen naar goëddunken, doch onder eigen v
antwoordelijkheid voor wat aangaat de stevigheid van he
gebouw. Nochtans mag niets gewijzigd worden aan de gemene
delen dan mits toestemming van de algemene vergadering.

Het is verboden de appartementen te onderverdelen in
twee of meer appartementen.

Artikel 8. - a) Al wat de stijl en de buitenharmonie aanga
valt onder de bevoegdheid van de hierna voorziene "Geza
lijke Algemene Vergadering".

Deze bepaling is ook toepasselijk op de schildering
onderhoud van privatieve delen welke zichtbaar zijn van
buiten uit, zoals namelijk de vensters, luiken en zonnebl

b) De onderhoud en schildering van de inkomdeuren der
partementen valt, voor iedere blok, onder de bevoegdheid
de hierna voorziene "Bijzondere Algemene Vergadering".

c) De inkomdeuren der appartementen, het glaswerk en d
luiken en zonneblinden van de vensters, alhoewel zij dee
ken van privatieve delen, zullen allen van eenvormig mode

kleur moeten zijn.

Artikel 9. - De gemene delen zijn toegekend aan de eigenaar van private delen op de wijze en in de verhouding hierboven vastgesteld onder Kapittel IV.

Deze toebestelling bindt elke eigenaar, alsmede zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden. Zij is definitief welke ook de veranderingen moge wezen welke later aan de privatieve delen zouden toegebracht worden.

De gemene delen zijn niet vatbaar voor verdeling. Artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek blijft vreemd aan deze gedwongen onverdeeldheid welke onderworpen is aan de bepalingen van artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentien honderd vier en twintig).

Artikel 10. - De beschrijving van de samenstelling der gemene delen werd hierboven gedaan onder Kapittel III.

Artikel 11. - De gemene delen mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast met welke rechten ook, tenzij samen met de privatieve delen waaraan zij verbonden werden.

De hypotheeken en alle zakelijke rechten op een appartement bezwaren uit volle recht de kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan het appartement.

Artikel 12. - a) Veranderingen aan "Algemene gemene delen", aan het uitzicht, de stijl en de buitenharmonie der vier blokken en aan de rechten van een of meerdere mede-eigenaars in de "Algemene gemene delen" en het bijdragen tot de kosten dezer "Algemene gemene delen" kunnen enkel geschieden in de voorwaarden vastgesteld onder artikel 19 hierna.

b) Veranderingen aan "Bijzondere gemene delen", aan de rechten van een of meerdere mede-eigenaars in deze "Bijzondere algemene delen" en het bijdragen tot de kosten dezer "Bijzondere gemene delen" kunnen enkel geschieden in de voorwaarden vastgesteld onder artikel 31 hierna.

Sectie II. - Algemene vergaderingen - Beheer en Diensten.

Paragraaf 1. - Algemene bepalingen.

Artikel 13. - Er worden twee soorten van algemene vergaderingen voorzien :

a) Een algemene vergadering van al de mede-eigenaars van het gebouw "Europa Building", (de vier blokken gezamenlijk) voor al de beslissingen welke betrek hebben op al wat van gemeen belang is voor het gebouw "Europa Building" in zijn geheel.

Deze algemene vergadering wordt genaamd "Gezamenlijke Algemene Vergadering".

De bevoegdheid dezer "Gezamenlijke Algemene Vergadering" wordt verder vastgesteld.

b) Een algemene vergadering voor de mede-eigenaars van iedere blok afzonderlijk voor al de beslissingen welke betrek hebben op al wat van gemeen belang is voor ieder der vier blokken afzonderlijk.

Deze algemene vergaderingen worden genaamd "Afzonderlij

ke Algemene Vergadering".

De bevoegdheid dezer "Afzonderlijke Algemene Vergadering" wordt verder vastgesteld.

Voormelde "Gezamenlijke Algemene Vergadering" en "Afzonderlijke Algemene Vergadering" kunnen enkel wettelijk treden voor zoveel al de leden die eraan deel moeten nemen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn of regelmatig oproepen werden.

Deze vergaderingen, samengesteld en zetelend in de voormelde vereïste voorwaarden, zijn heer en meester over de algemene belangen der medeëigenaars, doch zulks enkel binnen de perken bepaald door de wet en tegenwoordig reglement van medeëigendom.

De beslissingen dezer algemene vergaderingen zijn bindend voor al de medeëigenaars die zij vertegenwoordigen, doch zulks enkel voor de in de medegedeelde dagorde vermelde punten en onder voorbehoud der uitzonderingen vermeld zien onder artikels 19 en 31 hierna.

Het staat de algemene vergaderingen nochtans vrij te beslissen over alle andere zaken indien de vergadering tussentijds is.

Paragraaf 2.-Gezamenlijke Algemene Vergaderingen.-

Artikel 14.-De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" is bevoegd om alle beslissingen te nemen rakende volgende punten :

a) het beheer der "Algemene gemene delen" zoals deze "Algemene gemene delen" hierboven vermeld en beschreven werden onder Kapittel III.

b) de benoeming van de huisbewaarder of huisbewaarde met bepaling van hun bevoegdheid, hun wedden en vergoedingen.

c) de regeling van de wijze en tijdstippen op dewelk centrale verwarming en de warmwaterbedeling in werking zullen gesteld worden.

d) de aanleg en onderhoud van de niet bebouwde gedeeltes van de grond.

e) de onderhoud en schildering der privatieve delen welke deelmaken van de stijl en de buitenharmonie van de blokken, zoals namelijk de vensters met hun leuning, luiken en zonneblinden (de kosten dezer laatste werken blijven nochtans ten laste van de eigenaars dezer privatieve delen)

g) Veranderingen aan "Algemene gemene delen"

h) Veranderingen aan het uitzicht, de stijl en de buitenharmonie der vier blokken .

i) Veranderingen aan de rechten van een of meerdere eigenaars in de "Algemene gemene delen", het bijdragen tot de kosten dezer "Algemene gemene delen" en al wat betrekking heeft op zakelijke rechten rakende deze "Algemene gemene delen"

j) Het vaststellen van het bedrag der som welke jaarlijks door ieder der vier blokken zal moeten gestort worden en de titel van provisie voor het aandeel van iedere blok in

Zestiende blad

--:--

32

kosten rakende de "Algemene gemene delen", de centrale verwarming en warmwaterbedeling.

Artikel 15.-De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" bestaat uit :

a) de drie afgevaardigden van ieder der vier blokken, zijnde de leden van de "Raad van Beheer" van iedere blok of hun plaatsvervangers (zie artikel 32 hierna).

Deze drie personen vormen, voor iedere blok, een college en stemmen gezamenlijk, 't is te zeggen dat de beslissingen door hen alzo te nemen zullen vastgesteld worden door de meerderheid welke uit hun besprekingen zal voortvloeien.

De alzo uit te brengen gezamenlijke stemming zal geteld worden voor één enkele stem voor iedere blok, derwijze dat er in het geheel slechts vier stemmen kunnen uitgebracht worden in de veronderstelling dat de vier blokken op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

Ten einde zoveel mogelijk, de werkelijke tegenwoordigheid van drie leden per blok te verzekeren, wordt de plaatsvervangings toegelaten. De plaatsvervangers worden gekozen door de "Bijzondere algemene Vergadering" van iedere blok (zie artikel 32 hierna) en hun aanduiding wordt ter kennis gebracht van de "Algemene Raad van Beheer" (zie artikel 20 hierna) terzelfdertijd als de benoeming van de drie leden van de "Raad van Beheer" van iedere blok.

Enkel voormelde personen hebben beraadslagende stem.

b) Het college der zaakvoerders dat samengesteld is uit de "Algemene Zaakvoerder", indien er een gekozen werd (zie artikel 27 hierna) en uit de "Bijzondere zaakvoerder of zaakvoerders" der vier blokken: (zie artikel 39) zulks zonder mogelijkheid van plaatsvervangings.

Indien er slechts één zaakvoerder bestaat welke terzelfdertijd het ambt van "Algemene zaakvoerder" en van "Bijzondere zaakvoerder" van de vier blokken waarneemt, zal hij alleen de vergadering bijwonen.

Deze zaakvoerder of zaakvoerders hebben enkel raadgevende stem en zijn of hun advies moet gevraagd worden vooraleer er door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" gestemd wordt over de punten der dagorde.

De vertegenwoordiging, bij volmacht, is niet toegelaten noch voor de leden met beraadslagende stem noch voor de leden met raadgevende stem.

Artikel 16.-Het Bureau der "Gezamenlijke Algemene Vergadering" wordt gevormd door vier leden 't zij een voorzitter en drie bijzitters welke aangeduid worden door iedere vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Ieder dezer vier leden zal moeten gekozen worden tussen de vertegenwoordigers van ieder der vier blokken, 't zij dus een lid per blok.

Het bureau benoemt een sekretaris welke niet noodzakelijk tot de vergadering behoort.

Dit ambt van sekretaris kan ook waargenomen worden door een der twee bijzitters.

Artikel 17.-De afgevaardigden van ieder der vier blokken beschikken gezamenlijk over één stem zoals overigens reeds bepaald onder artikel 15 hierboven.

Artikel 18.-Om geldig te beraadslagen moeten op de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" de afgevaardigden van minstens drie der vier blokken aanwezig zijn.

Is deze voorwaarde, niet vervuld, zal binnen de maand, door de voorzitter, een nieuwe gezamenlijke algemene vergadering bijeengeroepen worden, met dezelfde dagorde. Deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen, welke ook het aantal aanwezige stemgerechtigden zal zijn, doch enkel met de meerderheid van stemmen bepaald onder volgend artikel

Artikel 19.-a) De beslissingen rakende het beheer en goed der "Algemene gemene delen" worden genomen bij volstrekt meerderheid der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

b) De beslissingen rakende veranderingen aan "Algemene gemene delen" en rakende het uitzicht, de stijl en de buiten harmonie der vier blokken kunnen enkel genomen worden met minstens twee/derden der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

c) De beslissingen rakende veranderingen aan de rechten van een of meerdere mede-eigenaars in de "Algemene gemene delen" aan de bijdragen tot de kosten betrek hebbende op de "Algemene gemene delen", en in 't algemeen aan zakelijke rechten rakende deze "Algemene gemene delen" kunnen enkel genomen worden met algemeenschap van de stemmen, welke aan stemming deelnemen, doch zulks enkel voor zoveel er geen verzet zal zijn vanwege afwezige stemgerechtigden, verzet dat door hen moet kenbaar gemaakt worden vóór de Vergadering, zulks bij middel van ter post aanbevolen schrijven gericht aan de Voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer" welke het schrijven aan de heer Voorzitter der "Gezamenlijke Algemene Vergadering" moet overhandigen onmiddellijk na de samenstelling van het Bureau der vergadering.

d) De stemgerechtigden welke, alhoewel aanwezig op de vergadering, zich zouden onthouden (dus geen deel zouden nemen aan de stemming) worden aanzien als gunstig stemmende op in de dagorde vermelde voorstellen.

Artikel 20.-De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" benoemt tussen haar leden een "Algemene Raad van Beheer" welke zal bestaan uit vier leden gekozen bij eenvoudige meerderheid van stemmen zulks voor een termijn eindigende met de eerst volgende gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergadering", behalve herkiezing.

Ieder der vier leden zal moeten gekozen worden tussen de vertegenwoordigers van ieder der vier blokken, 't zij door een lid per blok.

De vier leden van de "Algemene Raad van Beheer" kiezen onder hen een Voorzitter voor een termijn eindigend met

Zeventiende blad

---:-

eerstvolgende gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergadering".

De "Algemene Raad van Beheer" is gelast :

a) met de uitvoering der beslissingen welke genomen worden door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering".

b) met de uitvoering van alle herstellingen aan de "Algemene gemene delen" welke een onweerlegbaar karakter van dringendheid hebben, zoals namelijk herstellingen aan de richting der centrale verwarming en warmwaterbedeling, aan het dak, aan de gemeenschappelijke antennes voor radio en televisie, aan de algemene leidingen, rioleringen, afvoerbuiszen, goeten en dergelijke ten gemene dienst van de vier blokken, enzovoorts.

c) met het verzenden der oproepingen tot de eerstvolgende gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergadering" en de buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" welke tusschen twee gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" zouden dienen gehouden te worden.

De "Algemene Raad van Beheer" moet de afrekening der uitgaven aan de "Raad van Beheer" van ieder der vier blokken overmaken minstens een maand vóór de gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergadering" welke deze afrekening moet maken.

Artikel 21. - De statutaire "Gezamenlijke Algemene Vergadering" zetelt minstens éénmaal per jaar op de datum vast te stellen door de eerste "Gezamenlijke Algemene Vergadering".

Buiten de statutaire vergaderingen kunnen buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" bijeengeroepen worden door de Voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer" of door minstens twee der drie andere leden van deze "Algemene Raad van Beheer".

Zulke buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" moeten in elk geval gehouden worden telkens zij gevraagd worden door de "Raad van Beheer" van een of ander der vier blokken. Zulke vragen dienen gericht te worden aan de Voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer", zulks bij middel van een post aanbevolen schrijven met vermelding der punten welke aan de dagorde der vergadering dienen gebracht te worden. Indien aan deze vraag geen gevolg gegeven wordt binnen de veertien dagen, zal de buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergadering" regelmatig bijeengeroepen worden door de "Raad van Beheer".

Artikel 22. - De oproepingen tot de gewone of buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" worden gedaan door de "Algemene Raad van Beheer", behalve het geval voorzien onder de laatste zin van het laatste alinea van voorgaand artikel.

Zij moeten geschieden minstens acht dagen op voorhand bij middel van ter post aanbevolen schrijven doch mogen ook gedaan worden bij eenvoudig schrijven indien een dubbel daaraan van door de bestemming is ondertekend geworden voor ont-

vangst.

De oproepingsbrieven worden ondertekend ofwel door de Voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer" ofwel in naam en in opdracht van deze laatste, door de "Algemene Zaakvoerder" indien er een werd aangesteld.

De oproepingsbrieven vermelden de dag, plaats en uur der vergadering, alsmede de dagorde.

Artikel 23. - De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" heeft vermogen een "Algemene Zaakvoerder" aan te stellen, mededeelbaar naar of niet. Zij bepaalt de duur van zijn mandaat dat noch tans ten allen tijde herroepbaar zal zijn, zijn eventuele bezoldiging en zijn bevoegdheid; deze bevoegdheid zal beperkt zijn tot de materiale uitvoering der beslissingen van de "Algemene Raad van Beheer" voor de zaken welke in de bevoegdheid van deze "Algemene Raad van Beheer" vallen (zie artikel 20 hierboven).

De "Algemene Zaakvoerder" zal zijn taak volbrengen onder toezicht van de "Algemene Raad van Beheer".

Deze "Algemene Zaakvoerder" mag tezelfdertijd "Bijzonder Zaakvoerder" zijn van een of meer der vier blokken afzonderlijk.

Artikel 24. - De beraadslagingen van de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" worden opgenomen in een verslagschrift dat ingeschreven wordt in een speciaal register en ondertekend door de Voorzitter, de bijzitters en de sekretaris der vergadering alsmede door de leden der vergadering welke zulk verlangen.

Genoemd register, alsmede alle andere archieven, worden bewaard bij en door de in functie zijnde voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer".

Afschriften en uittreksels der verslagschriften worden ondertekend door de voorzitter van de "Algemene Raad van Beheer" in functie op de datum waarop zij afgeleverd worden.

Artikel 25. - De eerste "Gezamenlijke Algemene Vergadering" zal ~~opgeroepen~~ worden door de zorgen van de maatschappij "De Nieuwe Stad" of door de "Raad van Beheer" van de ene of andere der vier blokken. Zij moet in ieder geval bijeen worden geroepen worden binnen de drie maanden van de datum waaraan het eerste appartement bezit zal genomen worden door de koper.

Paragraaf 3. - Afzonderlijke algemene vergaderingen. -

Artikel 26. - De "Afzonderlijke Algemene Vergadering" is bevoegd om beslissingen te nemen rakende volgende punten :

- a) het beheer der "Bijzondere gemene delen" zoals deze "Bijzondere gemene delen" hierboven vermeld en beschreven werden onder Kapittel III;
- b) veranderingen aan de "Bijzondere gemene delen";
- c) veranderingen aan de rechten van een of meerdere eigenaars in de "Bijzondere gemene delen", het bijdragen tot de kosten dezer "Bijzondere gemene delen" en al wat betreft zakelijke rechten rakende "Bijzondere algemene delen".
- d) het vaststellen van het bedrag der som welke jaarlyk

Achttiende blad
-:-:-

Handwritten signature/initials

van ieder der mede-
geaars van de
dekt zal moeten ge-
tert worden ten ti-
el van provisie
aan aandeel in de
beten rakende de
Bijzondere gemene
delen".
gekeurd deze
zending.

Handwritten signature/initials

36

Artikel 27.-De "Afzonderlijke Algemene Vergadering" voor ieder der vier blokken bestaat uit al de medeigenaars van de blok, tegenwoordig of regelmatig opgeroepen.

Artikel 28.-Het Bureel der "Afzonderlijke Algemene Vergadering" wordt gevormd door de voorzitter en twee bijzitters welke aangeduid worden door iedere vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Het Bureel benoemt een sekretaris welke niet noodzakelijk tot de vergadering behoort.

Het ambt van sekretaris kan waargenomen worden door een der twee bijzitters.

Artikel 29.-Elke medeigenaar heeft zoveel stemmen als hij aandelen bezit in de "Bijzondere gemene delen" van de blok.

Artikel 30.-Om geldig te beraadslagen moeten op elke "Bijzondere Algemene Vergadering" meer dan de helft der medeigenaars van de blok aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn die daarbij meer dan de helft der stemmen bezitten.

Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de maand met dezelfde dagorde. Deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen, welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigende medeigenaars en stemmen zij.

De beslissingen worden genomen met volstrekte meerderheid der aan de vergadering deelnemende stemmen, behalve de gevallen waarvoor in tegenwoordige akte een zwaardere meerderheid voorzien is.

Artikel 31.-a) De beslissingen rakende het Beheer en genot der "Bijzondere gemene delen" worden genomen bij volstrekke meerderheid der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

b) De beslissingen rakende veranderingen aan "Bijzondere gemene delen" kunnen enkel genomen worden met minstens twee/derden der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

c) Beslissingen rakende veranderingen aan de rechten van een of meerdere medeigenaars in de "Bijzondere gemene delen", aan de bijdragen tot de kosten betrek hebbende op de "Bijzondere gemene delen", en, in 't algemeen, aan zakelijke rechten rakende deze "Bijzondere gemene delen" kunnen enkel genomen worden met algemeenheid van al de stemmen welke aan de stemming deelnemen, doch deze beslissing zal slechts geldig zijn voor zoveel er geen verzet bestaat vanwege afwezige medeigenaars, verzet dat door hen moet kenbaar gemaakt worden zo spoedig mogelijk na het ontvangen van de oproepingsbrief met vermelding der dagorde en, in ieder geval, voor de vergadering, zulks bij middel van ter post aanbevelen schrijven gericht aan de Voorzitter van de "Raad van Beheer" welk dit schrijven aan de Voorzitter der "Afzonderlijke Algemene Vergadering" moet overhandigen onmiddellijk na samenstelling van het "Bureel" der vergadering.

d) De medeigenaars welke, alhoewel aanwezig op de Verga

ring, zich zouden onthouden (dus geen deel zouden nemen a de stemming) worden aanzien als gunstig stemmende op de de dagorde vermelde voorstellen.

Artikel 32. - De "Afzonderlijke Algemene Vergadering" van dere blok benoemt tussen haar leden een "Raad van Beheer welke zal bestaan uit drie personen gekozen tussen de le der vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen, z voor een termijn eindigende met de eerstvolgende gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering", behalve herkiezing.

De drie leden van de "Raad van Beheer" kiezen onder h een Voorzitter voor een termijn eindigend met de eerstvo gende gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergader

De "Raad van Beheer" is gelast :

a) met de uitvoering der beslissingen welke genomen wo door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering";

b) met het verzenden der oproepingen tot de eerstvolge gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering" e tot de buitengewone "Afzonderlijke Algemene Vergadering" welke tussen twee gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algem Vergaderingen" zouden dienen gehouden te worden;

c) met het nazicht van het werk van de zaakvoerder;

d) met de vertegenwoordiging van de medeigenaars van blok bij de "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" (zie a kel 15 hierboven) en waartoe hij (de "Raad van Beheer") door het enkel feit zijner benoeming alle nodige machten zal bezitten, derwijze dat hij de medeigenaars van de bl regelmatig zal vertegenwoordigen bij de "Gezamenlijke Al mena Vergaderingen" en in hun naam zal kunnen optreden e stemmen op de gewone en buitengewone "Gezamenlijke Algem Vergaderingen";

De "Afzonderlijke Algemene Vergadering" benoemt insge lijks tussen haar leden drie afgevaardigden genaamd "plaats vervangers" welke, zoals voorzien onder artikel 15 hierbo diegene der leden van de "Raad van Beheer" welke zouden l let zijn tegenwoordig te zijn op de "Gezamenlijke Algeme Vergaderingen", te vervangen en in hun naam deel te nemen aan de "Gezamenlijke Algemene Vergaderingen" en daarbij alle stemmen uit te brengen.

De volgorde der vertegenwoordiging is vastgesteld als volgt: indien slechts één lid van de "Raad van Beheer" be let is, zal de oudste der drie plaatsvervangers in zijn plaats optreden; indien twee leden belet zijn, zullen zij vervangen worden door de twee oudste der drie plaatsverva gers; indien de drie leden belet zijn worden zij vervangen door de drie plaatsvervangers.

De "plaatsvervangers" hebben, voor de uitoefening van t ambt, dezelfde machten als de leden van de "Raad van Beheer

Artikel 33. - De gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergaderingen" zetelen minstens éénmaal per jaar op de da vast te stellen door de eerste "Afzonderlijke Algemene Ve

Negentiende blad
--:--

Handwritten initials and scribbles.

Vertical text on the left margin, possibly from a binder or adjacent page.

38
gadering".

Buiten de statutaire vergaderingen kunnen buitengewone "Afzonderlijke Algemene Vergaderingen" bijeengeroepen worden door de Voorzitter van de "Raad van Beheer" of gezamenlijk door de twee andere leden van deze "Raad van Beheer".

Zulke buitengewone "Afzonderlijke Algemene Vergadering" moeten in elk geval gehouden worden telkens als mede-eigenaars welke minstens een/vierde van de "Bijzondere gemene delen" van een blok vertegenwoordigen, zulks aanvragen.

Zulke vragen dienen gericht te worden aan de Voorzitter van de "Raad van Beheer", zulks bij middel van ter post aanbevolen schrijven en met vermelding der punten welke aan de dagorde der vergadering dienen gebracht te worden. Indien aan deze vraag geen gevolg gegeven wordt binnen de veertien dagen zal de buitengewone "Afzonderlijke Algemene Vergadering" regelmatig bijeengeroepen worden door gemelde aanvragers.

Artikel 34. - De oproepingen tot de gewone of buitengewone "Afzonderlijke Algemene Vergaderingen" voor iedere blok worden gedaan door de "Raad van Beheer", behalve het geval voorzien onder de laatste zin van voorgaand artikel.

Zij moeten geschieden minstens acht dagen op voorhand bij middel van ter post aanbevolen schrijven doch mogen ook gedaan worden bij eenvoudig schrijven indien een dubbel daarvan door de bestemming ondertekend wordt voor ontvangst.

De oproepingsbrieven vermelden de dag, plaats en uur der vergadering, alsmede de dagorde. Zij worden ondertekend ofwel door de Voorzitter van de "Raad van Beheer" ofwel, in naam en in opdracht van deze laatste, door de "Bijzondere Zaakvoerder".

Artikel 35. - Buiten eventueel de "Bijzondere Zaakvoerder" (zie artikel 40) mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen mede-eigenaar is, tenzij hij op het geheel of gedeelte van de blok een zakelijk recht of een genotsrecht zou bezitten en door een mede-eigenaar gelast werd hem te vertegenwoordigen en zijn naam te stemmen.

Het mandaat der volmachtenhebbers moet schriftelijk bestaan en bepalen of het algemeen is of beperkt tot een welbepaald punt van de dagorde; bij ontstentenis van deze bepalingen is het mandaat niet ontvankelijk door de andere mede-eigenaars.

Geen andere persoon is toegelaten tot de "Afzonderlijke Algemene Vergadering", behalve toepassing van artikel 28 hierboven voor wat betreft de sekretaris van de vergadering.

Artikel 36. - Wanneer door het open vallen van een erfenis of voor welke andere wettelijke reden ook de eigendom van een gedeelte van een blok zou toebehoren hetzij aan onverdeeld eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen, hetzij aan onbewaanden, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een naakte eigenaar, zullen al deze belanghebbenden (of hun wettige vertegenwoordigers voor wat betreft de minderjarigen en de on

bekwamen) tot de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" uitnodigd worden. Zij zullen deze vergadering mogen bijwonen; raadgevende stem maar zij zullen gehouden zijn één hunner kiezen als hun vertegenwoordiger met beraadslagende stem met macht in hun naam te stemmen. De volmacht van deze vertegenwoordiger (of het bewijs hunner kwaliteit van wettige vertegenwoordiger voor wat betreft de minderjarigen en onbekenden) moet bij het verslagschrift van de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" gevoegd worden.

Artikel 37. - De beraadslagingen van de "Afzonderlijke Algemene Vergaderingen" worden opgenomen in een verslagschrift ingeschreven in een speciaal register en ondertekend door de voorzitter, de bijzitters en de sekretaris der vergadering alsmede door de leden der vergadering welke zulks verlangen.

Gemeld register, alsmede alle andere archieven, worden bewaard bij, en door de in functie zijnde voorzitter van de "Raad van Beheer".

Afschriften en uittreksels der verslagschriften worden ondertekend door de voorzitter van de "Raad van Beheer" in functie op de datum waarop zij afgeleverd worden.

Artikel 38. - De eerste "Afzonderlijke Algemene Vergadering" voor ieder der vier blokken zullen opgeroepen worden door de zorgen van de maatschappij "De Nieuwe Stad" of door andere medeëigenaars welke minstens veertig ten honderd bezitten van de "Bijzondere algemene delen" van de blok voor dewelke de "Afzonderlijke Algemene Vergadering", opgeroepen wordt. 2 moet in ieder geval opgeroepen worden binnen de drie maanden van de datum waarop van het eerste appartement bezit zal genomen worden door de koper.

Artikel 39. - De "Afzonderlijke Algemene Vergadering" van ieder blok benoemd de "Bijzondere zaakvoerder" van zijn blok, medeëigenaar of niet, bepaalt zijn eventuele wedde en vergoedingen alsmede de duur van zijn mandaat hetwelk nochtans ten allen tijde herroepbaar zal zijn.

Een en zelfde persoon mag zaakvoerder zijn van één of meer blokken.

Ook de "Algemene Zaakvoerder", indien er een aangesteld werd door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" (zie artikel 23 hierboven) mag als "Bijzondere zaakvoerder" van een of meer blokken aangesteld worden.

De "Bijzondere zaakvoerder" is gelast met het algemeen toezicht van de blok en, onder andere, met de uitvoering der herstellingen aan "Bijzondere gemene delen", dit alles onder toezicht van de "Raad van Beheer".

Bij afwezigheid of ontstentenis van de "Bijzondere zaakvoerder" zal zijn taak waargenomen worden door de medeëigenaar daartoe aan te stellen door de "Raad van Beheer".

Artikel 40. - De zaakvoerder zetelt in de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" ~~ook~~ enkel met raadgevende stem, tenzij hij tevens zelf medeëigenaar is.

Zetelt hij als volmachthebber van een medeëigenaar, zal

Twintigste blad

-:-:

een regelmatige volmacht moeten voorleggen, zoals voorzien onder artikel 35 hierboven.

Artikel 41.-De boekhouding en de afrekening van het beheer van de "Bijzondere zaakvoerder" worden aan de gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering" ter goedkeuring voorgelegd.

De "Bijzondere zaakvoerder" moet zijn afrekening aan "Raad van Beheer" en aan al de medeëigenaars onderwerpen een maand voor de datum der gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering".

De "Raad van Beheer" en de Voorzitter en bijzitters der gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering" hebben opdracht de boekhouding na te zien en zij brengen hi over schriftelijk verslag uit aan de vergadering.

Artikel 42.-De "Bijzondere zaakvoerder" bewaart gedurende zijn mandaat alle dokumenten en archieven betrek hebbend op zijn beheer.

Sectie III.-Verdeling der gemene lasten en inkomsten.

Paragraaf 1.-Onderhoud en herstellingen.

Artikel 43.-Alle medeëigenaars dragen bij in de kosten van herstel en onderhoud der gemene delen in verhouding van de paarten die zij daarin bezitten, behalve de uitzonderingen welke eventueel in tegenwoordige akte zouden voorzien zijn.

Bijgevolg :

a) zijn alle kosten van herstel en onderhoud der "Algemene gemene delen" ten laste van ieder der vier blokken in de verhouding vermeld in de tabel voorkomende onder Kapittel IV hierboven (Kolom 5 b) van de tabel) 't zij :

- twee duizend drie honderd zes en vijftig/tienduizendsten voor al de medeëigenaars gezamenlijk der "Bijzondere gemene delen" van blok I

- twee duizend zes honderd negen en tachtig/tienduizendsten voor al de medeëigenaars gezamenlijk der "Bijzondere gemene delen" van blok II

- twee duizend vijf honderd negen en negentig/tienduizendsten voor al de medeëigenaars gezamenlijk der "Bijzondere gemene delen" van blok III

- twee duizend drie honderd zes en vijftig/tienduizendsten voor al de medeëigenaars gezamenlijk der "Bijzondere gemene delen" van blok IV.

Het bedrag alzo ten laste vallende van iedere blok zal in zijn geheel op het debiet van de uitgaven van iedere blok gebracht worden en tussen de verschillende medeëigenaars van iedere blok verrekend worden in verhouding der kwotiteiten welke iedere medeëigenaar bezit in de "Bijzondere gemene delen" van iedere blok.

b) zijn alle kosten van herstel en onderhoud der "Bijzondere gemene delen" van iedere blok ten laste van de verschillende medeëigenaars van iedere blok in verhouding van

de kwotiteiten welke ieder van hen bezit in deze "Bijzondere gemene delen", verhouding welke aangeduid is in de kolom 6 van de tabel voorkomende onder Kapittel IV hierboven.

Artikel 44. - De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën, te weten:

- a) dringende herstellingen en werken;
- b) onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken;
- c) niet onvermijdelijke herstellingen en werken;

Artikel 45. - Alle herstellingen welke een onweerlegbaar karakter van dringendheid hebben, worden uitgevoerd, te weten:

a) door de "Algemene Raad van Beheer" (zonder voorafgaande toestemming van de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" of door de "Algemene Zaakvoerder" indien er een aangestelde werd (zonder voorafgaande toestemming van de "Algemene Raad van Beheer" of van de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" voor wat betreft de dringende herstellingen en werken aan "Algemene gemene delen" zoals namelijk de inrichting der centrale verwarming en warmwaterbedeling, het dak, de gemeenschappelijke antennes voor radio en televisie, alsmede de leidingen, rioleringen, afvoerbuisen, goten en dergelijke ten gemene diens van de vier blokken.

b) door de "Bijzondere Zaakvoerder" van iedere blok (zonder voorafgaande toestemming der "Afzonderlijke Algemene Vergadering") voor wat betreft de dringende herstellingen en werken aan "Bijzondere gemene delen" zoals namelijk de leidingen, rioleringen, afvoerbuisen, goten en dergelijke ten gemene dienst van iedere blok afzonderlijk.

Artikel 46. - De onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken worden beslist, te weten:

a) wanneer deze herstellingen en werken betrek hebben de "Algemene gemene delen" wordt de beslissing genomen door de "Algemene Raad van Beheer" op voorstel van de "Algemene Zaakvoerder" indien er een werd aangesteld, welke "Algemene Raad van Beheer" oordeelt of vooreerst de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" al dan niet dient geraadpleegd te worden.

b) wanneer deze herstellingen en werken betrek hebben "Bijzondere gemene delen" van één blok, wordt de beslissing genomen door de "Raad van Beheer" van iedere blok, op voorstel van de "Bijzondere Zaakvoerder" van de blok, welke "Raad van Beheer" oordeelt of vooreerst de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" al dan niet dient geraadpleegd te worden.

Artikel 47. - Herstellingen of werken welke geen onvermijdelijk noch dringend karakter hebben, geschieden als volgt:

a) wanneer zij betrek hebben op "Algemene gemene delen" moeten zij aangevraagd worden door de vertegenwoordigers van minstens twee blokken.

Zij worden de gewone jaarlijkse "Gezamenlijke Algemene Vergadering" of een buitengewone "Gezamenlijke Algemene Vergadering" voorgelegd en de beslissing wordt geldig ge-

Een en twintigste blad

--:--
g h j

Artikel 48bis.- De onderhoudskosten (nettoyage) van de dakterrassen (zie kapittel II n°7 hiervoren) zijn ten uit-

sluitende last van de appartementen aan welke het uitsluitend en privaatief genot dezer dakterrassen verbonden werd.

De herstellingskosten dezer dakterrassen zijn voor de helft ten laste van de appartementen aan welke het uitsluitend en privaatief genot dezer dakterrassen verbonden werd (ieder appartement voor wat zijn dakterras betreft) en voor de overige helft ten laste van

al de mede-eigenaars van de vier blokken in verhouding hunner kwotiteiten in de "Algemene gemene delen".

De eigenaars dezer appartementen hebben de verplichting te allen tijde toegang tot deze dakterrassen te verlenen voor de uitvoering der nodige herstellingswerken welke ten laste zijn aan al de mede-eigenaars.

Goedgekeurd deze afkondiging.

h h e

men met minstens twee/derden der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

b) wanneer zij betrek hebben op "Bijzondere gemene delen" van een blok, moeten zij aangevraagd worden door de mede-eigenaars van iedere blok welke minstens de helft der stemmen van de blok bezitten.

Zij worden de gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering" voorgelegd en de beslissing wordt geldig genomen met minstens twee/derden der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

Artikel 48.-Alhoewel de kosten der schilderings- en onderhoudswerken van privaatieve delen welke deelmaken van de stijl en buitenharmonie van de vier blokken, zoals namelijk de vensters met hun leuning, luiken en zonneblinden, ten laste zijn van de eigenaars dezer privaatieve delen, zullen deze werken nochtans het voorwerp uitmaken van een gezamenlijk plan opgemaakt door de "Algemene Raad van Beheer", gezamenlijk plan dat moet goedgekeurd worden door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" welke haar beslissing neemt met volstrekte meerderheid der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

Artikel 49.-De mede-eigenaar welke de algemene onkosten zo oprijven ten zijnen persoonlijke profijte, moet alleen en persoonlijk deze vermeerdering dragen.

Paragraaf 2.-Belastingen - Taksen - Lasten.-

Artikel 50.-Tenzij de belastingen en taksen betrekkelijk het eigendom door de Administratieve Overheden rechtstreeks op ieder privaat gedeelte van het eigendom zouden gevestigd worden, zullen deze belastingen en taksen door de mede-eigenaars moeten betaald worden in verhouding hunner paarten zij in de "Algemene gemene delen" 't zij in de "Bijzondere gemene delen", naargelang deze belastingen en taksen zouden gevestigd worden op de vier blokken gezamenlijk of op ieder blok afzonderlijk.

Artikel 51.-Alle schade voortspruitende uit het feit van bouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en, in 't algemeen alle lasten voortspruitende uit de bouw, zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van de paarten die zij bezitten 't zij in de "Algemene gemene delen" 't zij in de "Bijzondere gemene delen", zulks wel te verstaan voor zoveel deze schade en lasten betrek hebben op deze "Algemene gemene delen" of "Bijzondere gemene delen".

Deze bepaling doet geen afbreuk aan de rechten welke de mede-eigenaars zouden kunnen doen gelden tegen derde personen, mede-eigenaars of niet, wier persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden.

Paragraaf 3.-Inkomsten.-

Artikel 52.-Inkomsten of ontvangsten voortkomende van "Algemene gemene delen" of "Bijzondere gemene delen" komen aan

de medeëigenaars toe in de verhouding der paarten welke in deze gemene delen bezitten.

Sectie IV.-Verzekeringen.-

Artikel 53.-Onder voorbehoud van hetgene bepaalt onder gend artikel 54 zullen de vier blokken, zowel voor wat betreft de "Algemene gemene delen" en de "Bijzondere gemene delen" als voor wat betreft de privatieve delen (ter uitzondering van de persoonlijke meubelen) aanzien worden als slechts een enkel eigendom uitmakende ten opzichte van de verzekeringskontrakten af te sluiten tot dekking van alle risico's zoals namelijk :

- brandgevaar;
- bliksem en ontplóffingen;
- schade veroorzaakt door water, gas-en elektriek;
- verhaal der geburen of andere derden;
- burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars

Twée en twintigste
blad
-:-:

bewoners, zoals namelijk het verhaal van derden, de locatieve gevaren, de ongelukken, ongevallen en gevaren uit hoofde van de bouw of in de persoon van de "Algemene Zaakvoerder" de huishouders der vier blokken en andere voor rekening der vier blokken gezamenlijk te werk gestelde personen.

Al deze kontrakten worden door al de medeëigenaars der vier blokken gemeenschappelijk onderschreven bij een of meer maatschappijen aan te duiden door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" die de risico's bepaalt welke moet gedekt worden, alsmede het bedrag der verzekeringen.

Al deze verzekeringszaken worden in regel gebracht door de zorgen van de "Algemene Raad van Beheer" in functie tot het afsluiten der kontrakten en handelende in uitvoering der door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" genomen beslissingen, aan welke "Algemene Raad van Beheer" door al medeëigenaars zonder onderscheid onwederroepelijk volmacht verleend wordt om in hun naam alle polissen, kontrakten en andere stukken wettelijk en bindend te ondertekenen.

De eerste verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden op basis der beslissingen desaangaande te nemen door de eerste "Gezamenlijke Algemene Vergadering" met dezen verstande nochtans dat alle verzekeringskontrakten welke vroeger zouden afgesloten geweest zijn door de maatschappij "De Nieuwe Stad" nochtans zullen moeten overgenomen en voortgezet worden. In dit laatste geval staat het de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" nochtans vrij alle bijkomende kontrakten af te sluiten.

Artikel 54.-Door de medeëigenaars van ieder der vier blokken afzonderlijk, zullen de nodige afzonderlijke verzekeringskontrakten afgesloten worden tot dekking der burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars of bewoners rakende de ongevallen, ongelukken en gevaren uit hoofde van het gebruik der liften van iedere blok of in de persoon van de "Bijzondere Zaakvoerder" van iedere blok en

de andere voor iedere blok afzonderlijk tewerk gestelde personen.

Deze kontrakten worden door al de medeëigenaars van iedere blok gemeenschappelijk onderschreven bij een maatschappij aan te duiden door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" die de risico's bepaalt welke moeten gedekt worden alsmede het bedrag der verzekeringen.

Deze verzekeringszaken worden in regel gebracht door zorgen van de "Raad van Beheer" van iedere blok in functie bij het afsluiten der kontrakten en handelende in uitvoering der door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" genomen beslissingen, aan welke "Raad van Beheer" door al de medeëigenaars van iedere blok onwederroepelijk volmacht verleend wordt om in hun naam alle polissen, kontrakten en andere stukken wettelijk en bindend te ondertekenen.

De eerste verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden op basis der beslissingen deszake te nemen door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" van iedere blok met dezen verstande nochtans dat alle verzekeringskontrakten welke vroeger zouden afgesloten geweest zijn door de maatschappij "De Nieuwe Stad" nochtans zullen moeten overnemen en voortgezet worden. In dit laatste geval staat het de "Afzonderlijke Algemene Vergadering" nochtans vrij al bijkomende kontrakten af te sluiten.

Artikel 55. - De medeëigenaars welke van oordeel zouden zijn dat het bedrag der door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" of "Afzonderlijke Algemene Vergaderingen" afgesloten verzekeringskontrakten onvoldoende is, mogen deze verzekeringen voor hun eigen rekening laten verhogen mits de bijpremie persoonlijk te dragen en te betalen. Zij genieten dan ook alleen en ten persoonlijke titel van de meerdere uitbetaling ingeval van schade aan het eigendom en beschikken vrij over dit verhoogd gedeelte der uitkering.

Artikel 56. - De bijpremie welke eventueel zou kunnen verschuldigd zijn hoofdens het feit van het beroep uitgeoefend door een der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel door een hunner gebruikt of ook nog uit hoofde van welke andere persoonlijke reden, moet door deze medeëigenaar persoonlijk gedragen en betaald worden.

Artikel 57. - Ieder medeëigenaar heeft recht op een exemplaar van de verzekeringskontrakten welke hem aanbelangen.

Artikel 58. - De uitbetaling der vergoedingen, ingeval van schade aan het eigendom, geschiedt in handen van de "Algemene Raad van Beheer" en deze vergoedingen zullen bevestigd worden op de wijze en in de voorwaarden te bepalen door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" zulks tot wanneer door deze vergadering een beslissing zal genomen worden rakende de definitieve bestemming welke aan deze vergoedingen die gegeven te worden.

Zoals naar rechte, zal er rekening gehouden worden met

gebracht worden van de mede-eigenaars welke op deze "Gezamenlijke Algemene Vergadering" niet tegenwoordig waren en de mede-eigenaars zullen dan binnen de acht dagen en bij middel van ter post aanbevolen brief hun besluit moeten doen kennen of zij al dan niet de getroffen beslissing van heropbouw bijtreden. Bij gebrek hun antwoord te geven binnen de bepaalde termijn van acht dagen zullen zij aanzien worden als niet akkoord zijnde met de beslissing van heropbouw, doch in zulk geval zullen zij gehouden zijn hun rechten in het gebouw af te staan aan de overblijvende mede-eigenaars of, indien niet allen dezer het verlangen, aan degene die het aanvragen.

Kapittel VII
Goedgekeurd deze verzending.

De

De mede-eigenaars welke tegenwoordig waren op de "Gezamenlijke Algemene Vergadering" welke de beslissing van heropbouw nam, doch welke op deze vergadering tegenstemden; zullen dezelfde verplichting van afstand hebben.

Ingeval van afstand gehouden de afstanddoeners hun recht op hun aandeel in de toegekende vergoedingen.

Ingeval geen overeenkomst zou bereikt worden voor het vaststellen van de afstandsprijs, zullen de bepaalde bepalingen worden van artikel 56 hierna van toepassing zijn om het bedongen dat indien te bepalen van deze afstandsprijs welke kontant moet betaald worden.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, houdt de onverdeeldheid op en worden de toegekende vergoedingen, alsmede de verkoopsprijs van grond, puinen enzovoorts, tussen alle mede-eigenaars verdeeld in verhouding hunner rechten in de "Algemene gemene delen."

Ingeval er geen verzekeringsvergoedingen zouden uitbetaald worden, kan de heropbouw slechts geschieden met toestemming der "Gezamenlijke Algemene Vergadering" daartoe speciaal opgeroepen en samengesteld en beslissende zoals voorzien onder voorgaand littera b).

Section V. - Bestemming der lokalen. -
Artikel 50. - In het eigendom mag geen enkel handel uitgebaat worden, doch de private lokalen van het gelijkvloers en de appartementen der verdiepingen mogen nochtans aangewend worden voor de uitoefening van vrije beroepen, zoals advocaten, dokters in geneeskunde, accountanten, enzovoorts.

De private lokalen van het gelijkvloers mogen daarenboven uitgebaat worden als private burelen of handelsburelen welke door hun aard in verhouding zijn met de standin en het residentieel karakter van het gebouw en geen hinder nissen of ongemakken teweeg brengen voor de moraliteit en de rust van de andere bewoners van het gebouw.

~~Aan de bepalingen van tegenwoordig artikel kunnen geen wijzigingen toegebracht worden dan mits beslissing der "Gezamenlijke Algemene Vergadering" samengesteld zoals bepaald onder artikel 15 hierboven en beslissende met meerderheid van de drie/vierden der stemmen welke aan de stem~~

Handwritten marks and scribbles at the bottom left of the page.

63
verhuurder verplicht aan de koper of huurder kennis te ge-
ven van hooger vermeld "Register van het Reglement van Inwe-
dige Orde".

Door het enkel ondertekenen der akte van verkoop (of
andere vervreemding) en der akte van verhuring, worden de
nieuwe eigenaar en de huurder aanzien als volkomen kennis
hebbende van het "Reglement van Inwendige Orde" met zijn
wijzigingen en hebben zij de verplichting alle bepalingen
ervan stipt na te leven.

Sectie II. - Centrale verwarming - Warmwaterbedeling -
Koudwaterbedeling - Liften - Gas- en elek-
triciteit. -

Artikel 63. - Centrale verwarming en warmwaterbedeling. - Het
eigendom (de vier blokken gezamenlijk) wordt voorzien en
instelling van centrale verwarming en ener instelling van
centrale warmwaterbedeling.

De centrale verwarming zal, in principe, in werking ge-
steld worden van een oktober tot een en dertig mei, doch
zij kan ook in werking gesteld worden op andere perioden
mits beslissing der "Gezamenlijke Algemene Vergadering"
genomen bij volstrekte meerderheid der stemmen welke aan
stemming deelnemen.

De instelling der centrale warmwaterbedeling wordt ge-
het jaar in werking gesteld.

De verbruikskosten der nodige brandstof voor de centra-
le verwarming en de warmwaterbedeling zullen betaald wor-
den als volgt :

a) twintig ten honderd van het totaal bedrag der ver-
bruikskosten worden aanzien als betrek hebbende op de wa-
terbedeling en zullen door al de mede-eigenaars der vier
blokken betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in
de "Algemene gemene delen".

b) twintig ten honderd van het totaal bedrag der ver-
bruikskosten worden aanzien als betrek hebbende op de ver-
warming der "Bijzondere gemene delen" van iedere blok en
zullen door al de mede-eigenaars der vier blokken betaald
worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "Algemene
gemene delen".

c) de overige zestig ten honderd worden aanzien als be-
trek hebbende op de verwarming van de privatieve lokalen
en zullen aan de mede-eigenaars der vier blokken aangerekend
worden op basis van de warmte-eenheden aangeduid door de
warmte meters waarvan iedere radiator hunner privatieve
lokalen zal voorzien zijn.

Wat betreft al de andere kosten der centrale verwarming
en der warmwaterbedeling, zoals onderhoud, herstellingen en
eventuele totale of gedeeltelijke vernieuwing van de sto-
ketels, leidingen, vergaarbakken voor brandstof enzovoorts
(ter uitzondering der radiatoren en leidingen in de priva-
tieve lokalen, dienstig tot het gebruik van deze privatieve

lokalen en welke, als dusdanig, deelmaken van de privatieve delen) zijn ten laste van al de mede-eigenaars in verhouding hunner kwotiteiten in de "Algemene gemene delen".

Artikel 64.-Koudwaterbedeling.-Zolang voor ieder appartement geen afzonderlijke meter zal opgesteld worden en er slechts één algemene meter zou bestaan voor gans het eigendom, zullen de kosten van waterverbruik als gemeenschappelijke uitgaven aanzien worden en door al de mede-eigenaars moeten betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "Algemene gemene delen".

Indien noch afzonderlijke meters, noch ~~een~~ algemene meter bestaan, zal de verdeling der kosten van waterverbruik geschieden op basis van het aantal waterkranen opgesteld zo in de privatieve lokalen als in de gemeenschappelijke lokalen. Het bijdragend aandeel betrek hebbende op de waterkranen opgesteld in de gemeenschappelijke lokalen zal door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van hun aantal kwotiteiten in deze gemeenschappelijke lokalen.

Artikel 65.-Liften.-Het gebouw wordt voorzien van acht liften 't zij twee liften in ieder der vier blokken.

De kosten van elektriekverbruik, onderhoud, herstelling eventuele gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de lift (met hun toebehoorten) van iedere blok, alsmede de premieën van de verzekeringskontrakten welke betrek hebben op de burgerlijke verantwoordelijkheid van de eigenaars der liften, zijn ten laste van al de mede-eigenaars van iedere blok afzonderlijk, zulks in verhouding van hun kwotiteiten in de "Bijzondere gemene delen".

Artikel 66.-Gas-en elektriek meters.-In het eigendom zullen volgende afzonderlijke meters opgesteld worden :

1^o voor gas-en elektriekverbruik van de conciërgewoning.
Het verbruik van deze meters is ten laste van al de mede-eigenaars der vier blokken in verhouding hunner kwotiteiten in de "Algemene gemene delen".

- 2^o In ieder der vier blokken :
 - a) voor gas-en elektriekverbruik van ieder appartement.
Het verbruik van deze meters is ten laste van de eigenaar van ieder appartement.
 - b) voor elektriekverbruik (licht en drijfkracht) van de twee liften.

Het verbruik van deze meters zal door de mede-eigenaars van iedere blok afzonderlijk gedragen en betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "Bijzondere gemene delen" van de blok.

c) voor elektriekverbruik van al de "Bijzondere gemene delen" van iedere blok, buiten de twee liften.

Het verbruik van deze meters zal door de mede-eigenaars van iedere blok afzonderlijk gedragen en betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "Bijzondere gemene delen".

Vijf en twintigste
blad
-:-

Handwritten marks and scribbles.

Vertical text on the left margin, possibly from another page or document.

Voor het geval de stookketels der centrale verwarming en der centrale warmwaterbedeling zouden voorzien worden van mazoutbranders, zal ook, voor iedere blok afzonderlijk, een afzonderlijke meter opgesteld worden voor elektrische bruik van deze branders en zullen de verbruikskosten van deze meters door al de mede-eigenaars van de vier blokken gedragen en betaald worden in verhouding hunner kwotiteit in de "Algemene gemene delen".

Sectie III. - Algemene Raad van Beheer. -

Artikel 67. - De bevoegdheid van de "Algemene Raad van Beheer" werd reeds bepaald onder artikel 20 hierboven.

De "Algemene Raad van Beheer" ziet ook de bedrijvigheid na van de "Algemene Zaakvoerder" indien er een werd aange- steld. (zie artikel 23 hierboven).

De "Algemene Raad van Beheer" zetelt wettelijk in-dien minstens twee leden aanwezig zijn. De besluiten worden gen men bij meerderheid van stemmen en indien er slechts twee leden aanwezig zijn, bij algemeenheid van stemmen.

De "Algemene Zaakvoerder", indien er een werd aangestel zetelt in deze "Algemene Raad van Beheer" doch slechts me raadgevende stem.

Sectie IV. - Raad van Beheer (per blok). -

Artikel 68. - De bevoegdheid van de "Raad van Beheer" van i here blok werd reeds bepaald onder artikel 32 hierboven.

Hij ziet ook de bedrijvigheid na van de "Bijzondere Za voerder" van zijn blok.

Hij zetelt wettelijk indien minstens twee leden aanwee zijn. De besluiten worden genomen bij meerderheid van stem men en indien er slechts twee leden aanwezig zijn, bij alg meenheid van stemmen.

Sectie V. - Algemene Zaakvoerder. -

Artikel 69. - De "Algemene Zaakvoerder" indien er een werd aangesteld, is gelast met de uitvoering der opdrachten wel hem zullen gegeven worden door de "Algemene Raad van Behe rakende het beheer der "Algemene gemene delen".

Sectie VI. - Bijzondere zaakvoerder (per blok). -

Artikel 70. - De "Bijzondere Zaakvoerder" van iedere blok, wiens bevoegdheid reeds kortbondig bepaald werd onder art kel 39 hierboven, heeft namelijk tot taak:

- het algemeen toezicht en de algemene onderhoud van de blok;
- de uitvoering der herstellingen aan de "Bijzondere ge me delen" van de blok welke een onweerlegbaar karakter van dringendheid hebben, mits daarover aanstonds verslag uit t brengen aan de "Raad van Beheer".
- de uitvoering van alle werken aan "Bijzondere gemene "delen" welke bevolen werden door de "Afzonderlijke Algem Vergadering" of door de "Raad van Beheer".
- het oplossen, na raadpleging van de "Raad van Beheer", van alle geschillen met derden of publieke administraties

-het opmaken en verzenden der driemaandelijke privaafrekeningen voor iedere medeigenaar van de blok.

Artikel 71.-De "Bijzondere.Zaakvoerder" van iedere blok legt jaarlijks zijn afrekening voor aan de "Raad van Beheer" minstens een maand voor de gewone jaarlijkse "Afzonderlijke Algemene Vergadering".

Artikel 72.-De "Afzonderlijke Zaavoerder" van iedere blok heeft het volle recht diegene der medeigenaars van de blok welke niet voldoen aan hun verplichtingen in zake betaling hunner bijdragen in de kosten, te beroven van het genot van gas-en elektriciteit, centrale verwarming en warmwaterberijding, zulks zonder andere voorafgaande verwittiging dan de aanvraag tot betaling..

Hij mag hem daarenboven in rechte doen verschijnen, in naam van alle medeigenaars van de blok.Deze macht oefent hij uit gedurende gans de duur van zijn mandaat.

Vooraleer' gerechterlijke vervolgingen in te spannen, hij nochtans het akkoord inwinnen van de "Raad van Beheer" van de blok, doch van het bestaan van dit akkoord zal hij nochtans niet moeten bewijzen tegenover derden of rechtbanken.

De sommen verschuldigd door een ingebreke gebleven medeigenaar, zullen uit volle recht de wettelijke interest brengen vanaf de dag hunner eisbaarheid.

Is het appartement van de ingebreke gebleven medeigenaar verhuurd, dan zal de opbrengst der huur door de "Bijzondere Zaakvoerder" in ontvangst genomen worden en dit met volle recht en na aanbevolen verwittiging aan huurder en eigenaar, dit tot beloop van de aan de gemeenzame kas verschuldigde sommen.De huurder kan zich aan deze verplichting niet onttrekken en de kwijtingen welke hem door de "Afzonderlijke Zaakvoerder" afgeleverd worden dekken hem volledig tegenover de eigenaar van het appartement.

Artikel 73.-De "Bijzondere Zaakvoerder" van iedere blok is gelast met het innen van alle sommen voortkomende van zij welke betrek hebben op de "Bijzondere gemene delen".

Section VII. - Huisbewaarders. -

Artikel 74.-De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" benoemt een of meer huisbewaarders met vaststelling van hun wedde en vergoedingen (zie artikel 14 hierboven).

Deze huisbewaarders staan onder het toezicht van de "Algemene Raad van Beheer" welke hun bevoegdheid en hun werk regelt met inacht/neming der beslissingen desaangaande genomen door de "Gezamenlijke Algemene Vergadering".

De "Algemene Raad van Beheer" heeft het vermogen zijn machten desaangaande over te dragen, onder zijn verantwoordelijkheid, aan de "Algemene Zaakvoerder" indien er een wettelijk aangesteld.

De huisbewaarders mogen geen werk uitvoeren voor individuele rekening van de eigenaars of bewoners der appartementen.

Zes en twintigste
blad

--:--

Sectie VIII.-Verschillende bepalingen.-

Artikel 75.-Toegang tot het dak is ten strengste verboden tenzij voor de leden van de "Algemene Raad van Beheer", de "Algemene Zaakvoerder" indien er een werd aangesteld, de "Bijzondere Zaakvoerder" van iedere blok en de andere personen en vaklieden gelast met het nazicht van het dak en de uitvoering der onderhouds- en herstellingswerken.

Van het dak mag nochtans gebruik gemaakt worden voor het bezigen der apparaten nodig voor de verhuizing van meubelen, doch zulks geschiedt dan onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de betrokken medeëigenaars of huurders.

Artikel 76.-Alle bewoners van de bouw, ten welken titel ook moeten hun appartement burgerlijk en eerlijk bewonen en er van genieten als een "goede huisvader". Zij moeten erop waken dat de rust nooit gestoord worde.

Het gebruik van radio's, televisietoestellen, pick-ups, piano's of andere muziekinstrumenten, is toegelaten indien men deze gebruikt voor eigen voldoening en zijn geburen er niet door stoort.

Alle elektrische apparaten moeten ontkoörd zijn. Elektrische motoren mogen niet geplaatst worden tenzij deze van stofzuigers, boenborstels, frigokasten, keukenapparaten, liften, centrale verwarming, warmwaterbedeling. Al deze motoren moeten ontkoörd zijn.

Artikel 77.-De appartementen mogen niet in verschillende delen in huur gegeven worden. Zij mogen slechts bewoond worden door één familie in de enge zin van het woord, hun personeel en hun uitgenodigden.

Artikel 78.-De eigenaars mogen hun appartementen slechts verhuren aan eerbare en solvabele personen.

De af te sluiten huurkontrakten moeten vermelden dat de huurders niet mogen voort- of onderverhuren, dat zij kennis hebben genomen van tegenwoordig "Algemeen Reglement van Medeëigendom" en dat zij er zich in alle punten zullen naar gedragen.

Artikel 79.-Al de bewoners schikken zich naar alle Gemeen- en politiereglementen.

Artikel 80.-Het is verboden publiciteit te maken op de gevels.

Onder de brievenbus binnen en buiten mag de naam van de bewoner aangebracht worden in de vorm aangenomen door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering". Een zelfde aanduiding mag aangebracht worden op de inkomdeur van het appartement.

Artikel 81.-Het is verboden ontvlambare stoffen in de particuliere delen of gemene delen op te stapelen of te bewaren uitzondering gemaakt zijnde voor de brandstof nodig voor centrale verwarming en de warmwaterbedeling.

Artikel 82.-De medeëigenaars of hun huurders of bewoners mogen aan de ramen of op de terrassen van hun appartement geen voorwerpen plaatsen zoals wasgoed of andere voorwerpen.

pen welke door het vallen schade zouden kunnen berokkenen aan derden of welke zouden schaden aan het goede uitzicht van het gebouw.

Artikel 83.—Het eigendom zal voorzien worden van de nodige gemeenschappelijke antennes voor radio en televisie. Het is de medeigenaars verboden private antennes op het dak te plaatsen.

De eigenaars van private delen, die zich aan voormelde meenschappelijke antennes willen aansluiten, zullen persoonlijk de kosten dezer aansluiting moeten betalen.

Artikel 84.—Op het dak langs de kant der Halewijnlaan zal de nodige plaats voorzien zijn voor het plaatsen van twee vlaggestokken, 't zij één voor de Belgische vlag en de andere voor de vlag der Stad Antwerpen.

Buiten deze twee vlaggen mogen er geen andere uitgehangen of geplaatst worden, zelfs niet aan de privatieve delen der appartementen.

De "Gezamenlijke Algemene Vergadering" der medeigenaars bij eenvoudige meerderheid van stemmen, zal de dagen bepaalt waarop de twee toegelaten vlaggen zullen uitgehangen worden en de daartoe nodige onderrichtingen zullen door de "Algemene zaakvoerder" aan de conciërge gegeven worden.

Tegenwoordige bepalingen kunnen slechts gewijzigd worden bij beslissing der "Gezamenlijke Algemene Vergadering" der medeigenaars, beslissing welke moet genomen worden met minstens drie/vierten van de stemmen welke aan de stemming deelnemen.

Artikel 85.—De eigenaars moeten hun schouwen minstens een maal per jaar doen vagen door een gezworen schoorsteenveger en de "bijzondere zaakvoerder" moet hiervan verwittigd worden.

Artikel 86.—Hout of kolen mogen slechts naar boven gebracht worden vóór tien uur des morgens en enkel in gesloten zuivere papieren zakken.

Artikel 87.—De gemene delen, zoals de inkom-hall, de liften, de gangen en de trappen moeten steeds vrij blijven en geen voorwerpen vreemd aan het gebouw mogen erin geplaatst worden.

Tapijten, tafeldoeken, stofvelden en borstels mogen slechts uitgeklopt worden vóór tien uur des morgens en op de plaatsen aangeduid door de "Afzonderlijke Algemene Vergadering"

In de trapzalen mogen geen klederen uitgestald worden, noch tapijten, noch matten, enzovoort; er mogen aldaar ook geen vreemde voorwerpen geplaatst worden niet behorende tot de bouw.

Artikel 88.—Het is ten strengste verboden plooibare gasdarmen te gebruiken. Alle gasaansluitingen moeten bestaan uit stalen buizen.

Artikel 89.—De medeigenaars en huurders mogen geen dieren houden behoudens deze toegelaten door de "Bijzondere zaak-

Zeven-en-twintigste blad.

--:--

Handwritten signature and scribbles

Vertical text on the left margin, possibly from another page or document.

voerders, die zich zal gedragen naar een algemene lijn vastgesteld door de Algemene Vergadering.

De "Bijzondere zaakvoerder" mag steeds beslissen een eerst verleende toelating in te trekken indien hij oordeelt dat de orde en stilte gestoord worden of dat er, door het feit van het dier, nadeel berokkend wordt aan andere mede-eigenaars. Zijn beslissing deszake zal dooreenvoudig schrijven betekend worden.

De eigenaar die zich deszake niet onderwerpt aan de bevelen der "Afzonderlijke Algemene Vergadering" of van de "Bijzondere Zaakvoerder", zal een boete oplopen van honderd frank per dag vertraging vanaf de dag van de betekening der beslissing. De vergadering heeft het recht het dier door de "Maatschappij voor Dierenbescherming" te doen weghalen. De betaalde boete komt ten goede aan de algemene kas van inkomsten.

KAPITTEL VII.

=====

~~Hoofdstuk IV.~~

Betwistingen - Eius van Woonst.

A. Betwistingen. - Alle betwistingen voortspruitend uit de toepassing of interpretatie van huidige basisakte zullen verplichtend opgelost worden door scheidsrechter. Iedere partij zijn rechter aanstellende; de beide scheidsrechters benoemen onderling een derde rechter, om henzel bij te staan en de zaak mede op te lossen.

Ingeval van ontstentenis vanwege een partij een scheidsrechter aan te stellen binnen de acht dagen na aangekend schrijven der andere partij, zullen de benoemingen gedaan worden door de heer Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen.

Een zelide regeling zal getroffen worden indien de beide scheidsrechters er niet toe komen een derde rechter aan te duiden.

Deze scheidsrechters zullen beslissen als vriendelijk aangestelde beslissers en nooit afwijken van de termen van huidige basisakte, dit onder straf van nietigheid van hun beslissing. Zij moeten hun uitspraak neerleggen binnen de zestig dagen na hun benoeming. Na dit tijdverloop is hun benoeming vervallen, tenzij zij de "Algemene Raad van Bendeer" verwittigen dat hun opdracht nog niet kan afgelezen worden en aldus een verlenging van dertig dagen bekomen. Hun uitspraak is definitief en zonder beroep.

De kosten dezer tussenkomst zijn voor de verliezende partij of voor beiden, indien geen van beiden gelijk verwerft; dit zal bepaald worden in de uitspraak van de scheidsrechters.

B. Eius van woonst. - Voor alle eigendoms-overdracht zullen partijen woonst moeten kiezen binnen het Arrondissement Antwerpen.

KAPITTEL VIII.

=====

Instelling van tijdelijke zaakvoerder.

Bij afwijking aan de bepalingen van artikels 23 en 39 van het "Algemeen Reglement van Medeigendom" (zie Kapittel VI hierboven), worden volgende schikkingen genomen:

Zolang de maatschappij "De Nieuwe Stad" eigenares zal zijn van private lokalen welke gezamenlijk minstens vijf-en-zeventig ten honderd vertegenwoordigen van de "Algemene gemene delen" van gans het gebouw, zal het beheer der vier blokken door haar waargenomen worden zonder vergoeding.

Vanaf de dag waarop, tengevolge van verkoop, de aan de maatschappij "De Nieuwe Stad" nog toehorende private lokalen, gezamenlijk nog slechts minder dan vijf-en-zeventig ten honderd der "Algemene gemene delen" zullen vertegenwoordigen, zal optreden als "Algemene Zaakvoester" en als "Bijzondere Zaakvoester" voor ieder der vier blokke de Naamloze Vennootschap "Boursimo", gevestigd te Antwerpen, Kipdorpvest 27/A, zulks voor een termijn van tien jaars mits een maandelijks forfaitaire vergoeding van achttien frank (twee de faktuurzegels), welke ten laste zal zijn van al de medeigenaars, in verhouding der kwotiteit welke zij bezitten in de "Algemene gemene delen".

Deze vergoeding is vastgesteld geworden op basis van een cijfer van honderd veertien als Indexcijfer voor de Kleinhandelsprijzen en zal, het geval voorkomend, aangepast worden aan alle verhogingen van dit Indexcijfer, in die zin dat alle verhogingen van minstens vijf punten een verhoging van vijf ten honderd van gemelde vergoeding voor gevolg zal hebben. Deze eventuele verhogingen zullen voor de eerste maal toepasselijk zijn bij de eerste driemaandelijks afrekening volgende op iedere verhoging van minstens vijf punten.

KAPITTEL IX.

=====

Gemeenheid van scheidingsmuren.

De maatschappij "De Nieuwe Stad" blijft persoonlijk medeigenares van de scheidingsmuren tussen het op te richten gebouw en eventueel aanpalende goederen, doch enkel wat betreft het gedeelte dezer muren dat gemeen kan gemaakt worden ingevolge het gebruik dat geburen ervan zouden maken.

Zij zal over dit recht van medeigendom kunnen beschikken als naar goedgevallen. Bijgevolg zullen alle eventuele overnameprijzen voor de gemeenheid dezer muren uitsluitend aan de maatschappij "De Nieuwe Stad" ten goede komen.

Zolang de maatschappij "De Nieuwe Stad" eigenares zal zijn van de gemeenheid der scheidingsmuren, zullen alle kosten van onderhoud, herstelling en eventuele heropbouw

Acht-en-twintigste blad.

Handwritten initials and marks.

Handwritten notes on the left margin.

Handwritten notes on the left margin.

niettemin geen uitsluitende laste zijn van de eigenaars der appartementen en zal de maatschappij "De Nieuwe Stad" geen aandeel te dragen hebben in de kosten. Dit voor houd brengt ook voor de maatschappij "De Nieuwe Stad" de minste verantwoordelijkheid mede tegenover wie het zijne

AANHANGSELS.

Vervolgens heeft de maatschappij komparante ons volgende plans overhandigd, om tussen onze minuten gerangschikt te worden:

- 1° het grondplan;
- 2° vijf plans der op te richten gebouwen, te weten:
 - het plan van de voorgevel;
 - het plan van de achtergevel;
 - het plan van de twee zijgevels;
 - een plan van het gelijkvloers en van de eerste tot en met de tiende verdiepingen;
 - een plan van de elfde en twaalfde verdiepingen.

Deze aanhangsels en tegenwoordige akte maken samen d basisakte uit van het hierboven beschreven eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel. Zij moeten gelzen en verstaan worden, het één in functie van het ander. Voormelde aanhangsels zullen ~~aan~~ tegenwoordige akte hecht blijven na door de komparante en ons, notaris, voor "De Variatur" getekend te zijn geweest.

KEUS VAN WOONST.

Tot uitvoering dezer wordt door de maatschappij "De Nieuwe Stad" keus van woonst gedaan in haar maatschappelijke zetel.

INHOUDS TABEL.

KAPITTEL I.

- Sectie I - Begreeping van het gebouw.
- Sectie II - Onderverdeling van het gebouw.
- Sectie III - Korte beschrijving der gebouwen.

KAPITTEL II.

Juridische verdeling van het eigendom.

KAPITTEL III.

- Sectie I - Vaststelling der gemene delen.
- Sectie II - Vaststelling der privatieve delen.

KAPITTEL IV.

Verdeling der privatieve delen in honderd vieren-dertig loten en vaststelling der kwotiteiten in de gemene delen verbanden aan ieder lot.

KAPITTEL V.

Stichting van erfdienstbaarheden.

KAPITTEL VI. - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM -

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen artikel

HOOFDSTUK II. - REEEL STATUUT:

- Privatieve en gemene delen artikels 2 tot 1
- Algemene vergadering: algemene be-

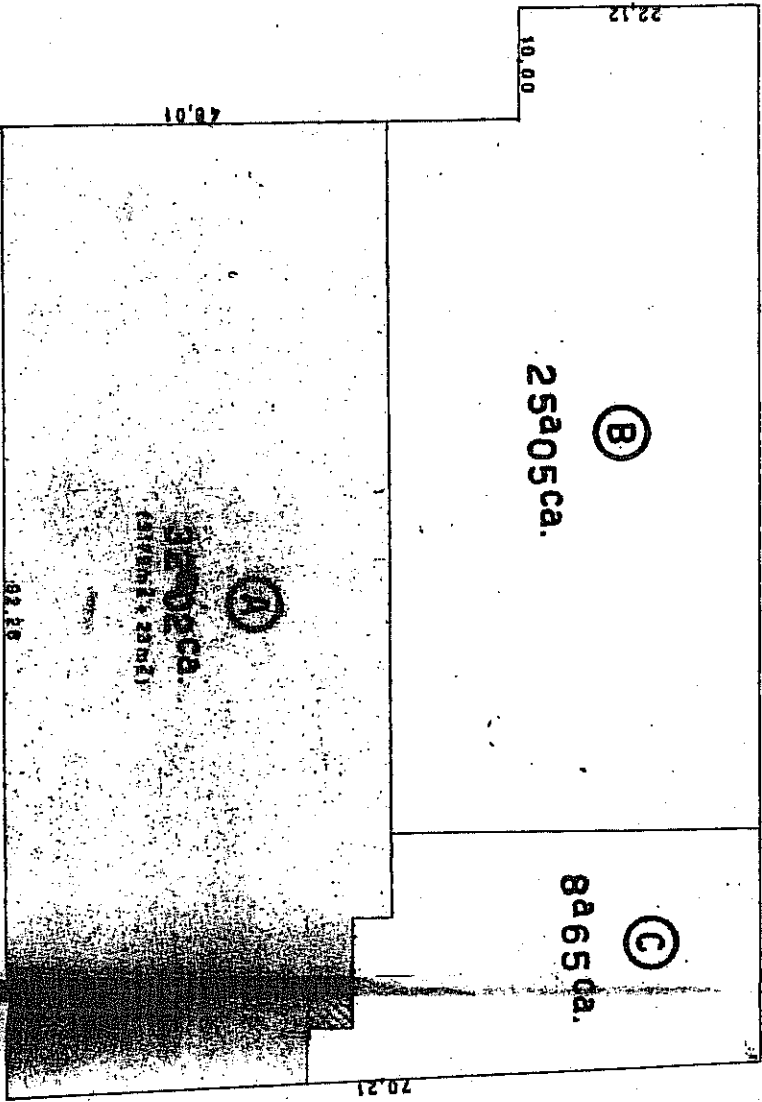
de Samenwerkende Maatschappij Huisvesting - Antwerpen.

ANTWERPEN - 13^{de} Afdeling.

Wijk N.



Schaal: 1/500



Blanciefloer

laan

A Blok bouwgrond, deel van perceel nummer 820k³, groot volgens meting: Drieduizend honderd negen en zeventig M².

B Strook bouwgrond, deel van perceel nummer 820k³, bezwaard met erfdienstbaarheid ten voordele van blok C, groot volgens meting: Drie en twintig M².

C Blok bouwgrond, deel van perceel nummer 820k³, groot volgens meting: Tweeduizend vijfhonderd en vijf M².

D Blok bouwgrond, deel van perceel nummer 820k³, groot volgens meting: Achthonderd vijf en zestig M².

Aldus opgemaakt door de ondergetekende Meetkundige - S.v.O.G. Antwerpen, 22 mei 1963.

J. J. J. J.

Getekend "Ne Varietur" om gehecht te worden aan de Basisakte op heden verleden voor ondergetekende de notaris Van der Avoort. Antwerpen, 27 augustus 1963.

[Signature]

MALDOY
 Meetkundige-Schatter
 en ontwerpende geodesien
 Chanciehoofstraat, 8
 Antwerpen (Vand) P. N. 309145

Halewijn laan