

B A S I S A K T E .

België, 55, Antwerpen.

" RESIDENTIE SIROCCO "

Het jaar negentienhonderd acht en zestig, de elfde januari.

Voor Ons, Meester Leo Maria Joseph DE MEULDER, Notaris, te

Antwerpen,

zijn verschenen :

1° De heer Joannes Guillelmus Josephus VERBOVEN, zonder be-

roep, geboren te Borgerhout op vier april negentienhonderd en

twee en zijn echtgenote, die hij bijstaat en machtigt, dame

Rosalia DE CONINCK, zonder beroep, geboren te Borgerhout op

vier juli negentienhonderd en twee, samen wonende te Borger -

hout, Collégiaan, 66, echtgenoten gehuwd onder het bekeer der

scheiding van goedereen met gemeenschap van aanwinsten, bij -

kens huwkontrak vertelden voor Notaris Vermoelen te Hoboken op

drie september negentienhonderd vier en twintig.

2° De Personen Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid

" IMMOBILIEER KARGEL MEESTERS " gevestigd te Antwerpen, België-

lei, 180, gesiticht onder de benaming van " Antwerpse Grondbe-

legging " bij akte vertelden voor Notaris Van Oeckel te Antwer-

pen op achtien juni negentienhonderd drie en zestig, gepubli-

ceerd in de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van acht en

twintig juni daarna, onder nr. 19.307, waarvan de benaming werd

veranderd in de huidige en de statuten werden gewijzigd bij ak-

te vertelden voor Notaris Gols te Antwerpen op één en twintig

september negentienhonderd vijf en zestig, verschenen in de bij-

lagen aan het Belgisch Staatsblad van zeven oktober daarna, on-

der nr. 30.083, handelsregister van Antwerpen nr. 161.522, al-

hier vertekend door haar zaakvoerder de heer Karel John

Maria Cornéel Peeters, wonende te 's Gravenwezel, Azalea, 34

benoemd bij beslissing van de algemene vergadering van één en

dertig maart negentienhonderd vijf en zestig, gepubliceerd in

de bijlagen aan het Belgisch Staatsblad van zestien april daar-

na, onder nr. 8371.

De welke kompanen, voortsgezandelijk de vaststelde, voerwerp

van onderhavige akte hebben uitgesproken, en vooreerst verklaard

hebben wat volgt :

VOORAFGAANDE VERKLARING.

De heer en mevrouw Verboven zijn eigenaars van :

Een eigendom zijnde de grond van het voormiddige huis België-

lei, 55, ten kadaster bekend wijk F nrs 1234/6-1234/9-1234/

1234/c/9 en 1234/d/9 voor een oppervlakte van dauidend vijftien-

derd vijf en twintig vierkante meter.

MIGERINGSNAAMING.

Gezegd eigendom heeft de heer en mevrouw Verboven-De Coninck

toe om het verkregen te hebben bijkops akte van verkoop ver-

leden voor ondergetekende Notaris De Meulder op vier en twintig

1.

februari negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven ten
 deel 4.182 nr. 15, tegen :

1) meijster Marthe Anne Josephine Marie Franssen, zonder be-
 roep, ongehuwd, wonende te Antwerpen, Van Schoonbekerstraat, 1.
 2) mevrouw Jacqueline Charles Marthe Marie d'Erckentael, zonder
 beroep, echtgenote van de heer Edmond Marie Eugène Henri
 De Vroey, geneesheer, samen wonende te Wilrijk, Prins Boudewijn
 laan, 52; 3) mevrouw Marie Thérèse Louise d'Erckentael, ge-
 trouwd, zonder beroep, echtgenote van de heer Arnold Arthur Lu-
 derheim (in sommige akten ook geschreven Lammereheim), di-
 recteur, samen wonende te Brussel, 3; rue Paul-Emile Janson;
 4) mevrouw Marie Christine Jeanne Thérèse d'Erckentael, zonder
 beroep, echtgenote van de heer Emmanuel Joseph Marie
 Gillain, ingenieur, samen wonende te Willem (Italie) 3, Place
 du Gaiollet; 5) de heer Joseph Marcel Jacques Marie d'Erckentael,
 publicist, wonende te Antwerpen, Jan Van Rijswijck
 laan, 261; 6) de heer Pierre Marie d'Erckentael, 31; 7)
 chiropractor, wonende te Oostende, E. Beernaertstraat, 31; 8)
 mevrouw Marie Noëlle Thérèse Edmond d'Erckentael, zonder
 beroep, echtgenote van de heer Henri Nicolas Fernand Marie Jo-
 seph van Put, bediende, samen wonende te Wilrijk, Maurice Jey-
 tonastraat, 4.

Voorschreven elzandem hing oorspronkelijk af van de gemeen-
 schap van aannemen ingevolge huwelijkse voorwaarden voor betre-
 fende Vansulper en Verbeek, te Antwerpen, op datten niet ach-
 tienhonderd een en zeventig, bestaande tusschen Pierre Ber-
 nard Alphonse Franssen, rentenier, en echtgenote, Marie Fran-
 coise Rosalie Groen, zonder beroep, te Antwerpen, te weten de
 gebouwen om zo zelf te hebben doen oprichten op de grond door
 de man gedurende het huwelijk aangekocht blijkens proces-verba-
 al van eindtoewijze gesloten door Notaris d'Heyens, te Antwerpen o-
 acht april achttienhonderd een en tachtig, overgeschreven ten
 eerste hypotheeckantoor te Antwerpen op vijf en twintig april
 daaraan, deel 1.378 nr. 19.

De heer Pierre Franssen is overleden te Antwerpen op negen
 april achttienhonderd negen en negentig, nalatende als
 enige reserveaire erfgenamen zijn twee kinderen namelijk a)
 meijster Marthe Franssen, verkoopster sub 1) en b) mevrouw Ma-
 rie Rose Franssen, zonder beroep, te Ant-
 werpen, echtgenote van de heer René de l'Abbe, onder voorsch-
 re van de heide in vruchtgebruik zijn-er nalatenschap toe ko-
 mende van zijn voornemde overlevende echtgenote kende als de
 gitt vervat in hun voornemd huwelijkse.

Bij akte verleden voor Notaris Van der Schoot te Antwerpen
 op twee en twintig december achttienhonderd negen en negentig,
 overgeschreven ten eerste hypotheeckantoor te Antwerpen op een
 tien januari negentienhonderd, deel 2.621 nr. 27, werd het op
 ten in kwestie toebedeeld aan mevrouw weduwe Pierre Franssen-
 Groen, voornemd.

Laatste genoemde huwde in tweede echt met Albert Van der Schoot, Notaris te Antwerpen, onder het beheer der scheiding

van goedere, blijkens huwkontrak verleden voor Notaris Emil Deckers te Antwerpen op vier maart negentienhonderd en twee.

Zij is overleden te Blankenberg op acht en twintig oktober negentienhonderd twintig. Bij haar authentiek testament ontvan

en door Notaris Deckers, voornoemd, op vier maart negentienhonderd en twee heeft zij gans haar nalatenschap vermaakt aan ha

twee voornoemde kinderen, meijster Martine Franssen en mevrouw de 1'Arbre-Franssen, ter uitsluiting van haar echtgenoot in

tweede echt, Albert Van der Schoot. Deze laatste heeft boven

verklaring gedaan ter Griffie van de Rechtbank van Eerste Aan

leg te Antwerpen op vier december negentienhonderd twintig.

Mevrouw Marguerite Franssen, dan weduwe van de heer René

de 1'Arbre is overleden te Antwerpen op tien september negen-

tienhonderd vier en vijftig, nalatende als enige reservataire

erfgename haar zeven kleinkinderen, kinderen van haar voorov

leden dochter Simone de 1'Arbre en van de heer Etienne Claes

d'Erckentael, namelijk de zes verkopers sub 2) tot 7) en André

Ernest Madeleine Marie Maurice Claes d'Erckentael, piloot te

Antwerpen.

Bij haar eigenhandig testament gedagtekend te Antwerpen op

zeven en twintig januari negentienhonderd veertig, ondergeleg

tussen de minuten van Notaris Gols te Antwerpen bij akte van

zeven oktober negentienhonderd vier en vijftig, ingevolge be-

volmacht van de heer Voorzitter van de Rechtbank van Eerste

Aanleg te Antwerpen van zelfde datum heeft mevrouw weduwe hei

de 1'Arbre-Franssen het vruchtgebruik van haar aandeel in voc

schreven eigendom vermaakt aan haar zuster, meijster Martine

Franssen, verkoper sub 1)

Voornoemde André Claes d'Erckentael is overleden te Kasenghe

(Katsinghe) op achtien januari negentienhonderd één en zestig

nalatende als enige erfgename a) zijn vader Etienne Albert

Marie Maurice Claes d'Erckentael, zonder beroep, te Antwerpen

en b) zijn zes broeders en zusters, verkopers sub 2) tot 7).

Voornoemde Etienne Claes d'Erckentael is overleden te wil-

rijk op twaalf juni negentienhonderd vijf en zestig, nalatend

als enige reservataire erfgename zijn zes kinderen, verkoper

sub 2) tot 7).

Ten gevolge van hetgeen bleefven uiteengezet hoort het el

gendom in kwestie thans toe aan de verkoper sub 1) voor de

halft in volle cigenen en voor de wedertel in vruchtgebruik

en aan elk der verkopers sub 2) tot 7) voor elk één/tweede

in nahte elgeren.

De personen vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

" Immoobilien Meel Peeters " zal, met het akkoord van de he

en mevrouw Verboven, op gezonde grond een koninklijke opschrift

" Realdente Sirocco " gevend, die naar alken zal blijven.

WILKAKING-LOPATING-VERBODINGEN.

3

Teneinde dit opzet te verwezenlijken verklaren de kompani-
ten sub 1) te verzaken aan het recht van natrekking dat hen toe-
komt ingevolge artikels 552 en volgende van het Burgerlijk Wet-
boek. Zij geven bijgevoegde toelating aan de kompanant sub 2),
die aanvordert, om op gezegde grond op haar uitsluitelijke ver-
antwoordelijkheid de konstrukties op te richten welke zij zal
goedvinden.

Zij verbinden zich mede te werken bij het opmaken van alle
stukken en stukken en ondermeer tot het opmaken van onderhavige
akte.

Zij verbinden zich tevens op eerste verzoek van de kompananti
sub 2) aan de toekomstige kopers van afdelingen of andere
privatieve delen de erfenis verbonden aandelen in de grond te ver-
kopen.

Anderszins verplicht de kompanant sub 2) zich geen priva-
tieve aandelen van de konstrukties te verkopen zonder naar ko-
pers te verplichten tegelijk de erfenis verbonden aandelen in de
grond van te kopen.

BASISAKTEN.

Met het doel de juridische verdeling van het eigendom door
te voeren, hebben de verschenen beslist het goed wat over
sprak te plaatsen onder het beheer van de mede-eigenen en
het overeen te geven.

Dienavolgens hebben de verschenen ons aangegeven uitdrukke-
like op te maken van deze uitsluitelijke en dit zo te voorzien
door de wet van recht 1111 negentienhonderd vier en twintig.

Het eigendom zal de bepaling dragen "HESLIJKE HESLIJKE"
zijnde artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek.

De verdeling van mede-eigendom opgesteld met het doel
de rechten van eigendom en mede-eigendom te bepalen, danwel
vast te stellen waarop de gemeene delen zullen bevestigd worden en
de fusie meest van ieder der mede-eigenen in de gemeenschappe-
lijke uitsluiting van te stellen.

Dit verdrag omvat :

1. het statuut van het eigendom dat bepaalt de verdeling van
het eigendom, het onderhoud, de bevestiging en overname van de ver-
deling of de wederopbouw van een of van een deel van het eigen-
dom.

Deze bepalingen en de erfelijke verdelingen die er kunnen uit-
vloeien worden opgesteld met alle mede-eigenen van de bevestig-
ing en toekoming en kunnen enkel gewijzigd worden met
eenzijdig akkoord van mede-eigenen. Dit statuut zal ten me-
este tevens zijn van ieder door de overname van de erfenis
op het bevestigde hypotheekrecht.

2. Het verdrag van inwoning van de bevestiging van het eigen-
dom van het of van een of op de bevestiging van het eigen-
dom.

Dit verdrag van inwoning omvat in geen geval statuut maar
zal verplichtend op de bevestiging van de bevestiging van
een deel van het of van een of van een deel van het eigen-
dom van het of van een of van een deel van het eigen-
dom.

voorwaarden erin bepaald.

De verschijners hebben ons vervolgens overhandigd om tussen onze minuten neergelegd te worden volgende documenten :

1) Aanhangsel I : zijnde de beschrijving van het gebouw met tabel der aandelen in de grond en de gemeene delen.

2) Aanhangsel II : het reglement van mede-eigendom en inwendige orde.

3) Aanhangsel III : een lastenboek.

4) Aanhangsel IV : de plans van het gebouw te weten :

a) voorbouw

b) achterbouw

Deze documenten vormen samen de basisakte van het eigendom.

Zij vervolliedigen elkaar en vormen één geheel, zij moeten gelezen en geïnterpreteerd worden de ene in functie van de andere.

Bijgevolg zullen deze documenten aan huidige akte gehecht

blijven na voor waar erkend te zijn, ondertekend "ne varietur"

door de kompananten en bekleed met de melding van aanhangsel

door de ondergetekende Notaris; zij zullen terzeldertijd als

onderhavige akte geregistreerd worden en zullen vanaf heden on-

afscheidenlijk deel uitmaken van deze akte.

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

- De verschijners verklaren de verdeling van het gebouw te

doen in twee complexen te weten :

1. Een appartementscomplex omvattende de ondergrond van de

voorbouw, het gelijkvloers van de voorbouw (behoudens de inrit

naar de parking) en negen verdiepingen eveneens van de voorbouw

2. Een garagecomplex bestaande uit :

de ondergrond van de achterbouw, het gelijkvloers van de

achterbouw benevens de in- en uitrit langs de voorbouw en vier

verdiepingen eveneens van de achterbouw.

3. Bovendien behoudt de kompanant sub 2) zich het recht voor

tegen de achterbouw boven de garages van het gelijkvloers drie

niveaus burelen te bouwen van ieder ongeveer honderd zestig

vierkante meter.

- Ieder van deze drie complexen is op zijn beurt nog on-

derverdeeld in verscheidende private lokale zoals in aan-

hangsel I hieraan gehecht beschreven.

Deze wilsuitting geskiedt in onderhavige akte brengt van dit

ogenblik af de private delen tot stand in onderscheidene

goederen, welke later het voorwerp kunnen uitmaken van eigendoms

overgang onder levenden of tengevolge van overlijden of van een

der welk contract.

Elk van deze private lokalen omvat :

a) een gedeelte in private en uitsluitelijke eigendom.

b) een zeker aantal kwotiteiten - hierna verder toegevoegd -

in de gemeene delen der gebouwen en in de grond, en die zich be-

vinden in de toestand van mede-eigendom en gedeeltes onverdeeld

heid.

De verveemding van een private lokale omvat noodzakelijk-

kerwijze de verveemding en van het private gedeelte en van de

aandelen in de grond en de gemeene delen die daarbij horen. De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een privaat deel bezwaart, bezwaart terzelfdertijd en het deel in de privaatve en uitsluitelijke eigendom en de kwoliteiten in de gemeene delen en in de grond, die er onafscheidebaar van verbonden zijn.

Het ontstaan vande privaatve lokalen doet tegelijkertijd de gemeene delen van deze verschiedene eigendommen ontstaan. De gemeene delen zijn verdeeld in tienduitzend / tienduitzenden.

Zo bestaan in mede-eigendom en gedwongen overdraagbaarheid. De privaatve lokalen en de gemeene delen zijn beschreven in de plans en andere dokumenten van deze akte gheghe, en welke bepalen welke lokalen en elementen privaatve zijn en welke gemeene, alsmede de verdeling der gemeenschappelijke gedeelten tusschen elk der privaatve delen die samen het geheel der gebouwen uitmaken.

De maatschappij-verschijnter sub 2) behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuimd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan de plans en bouwwerken van te brengen welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de Stad, technische dienst of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt voor alle veranderingen en wijzigingen en technische en cathetische redenen, dewelke de wettelijkheid zou niet beletten en waarvoor deze laatste uitsluitend en alleenlijk beletten.

Hetzelfde geldt eveneens voor wijzigingen van te brengen van de thans zijnde schikkingen der appartementen en andere privaatve plaatsen vangetoet op de plans en hierna verder beschreven, hetzij vóór de verkoop van appartementen of andere privaatve plaatsen of zelfs van appartementen of andere privaatve plaatsen op verzoek van de verkrijgers. Indien de wijzigingen zijn deze ten laste van de verkrijgers.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privaatve plaats overgevoerd worden in een andere, of afgenomen van een andere plaats en toe te voegen of af te nemen.

Zo ook zal de maatschappij-verschijnter sub 2) de bestemming van zekere privaatve lokalen kunnen wijzigen, zolang die niet verkocht zijn of ook deze lokalen worden gesplitst, of van andere of samenvoegingen geen wijzigingen brengen van het aantal aandelen in de gemeene delen die horen bij privaatve lokalen die reeds verkocht zijn op het ogenblik der splitsing of samenvoeging.

VOORSTEL VAN AANDLENING.
De verschijnter sub 2) behoudt zich de bevoegdheid van overnemen der behoudingen en afwijkingen van, of afbreken te behouden door de bevoegdheid van de bevoegdende instantie.

Ien of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De verschnijster sub 2) heeft bijgevolg het recht alleen te gaan tot de uitmeting, de schatting en prijsbepaling van deze muren, en er het bedrag van te ontvangen en er kwijting van te geven.

Dit voorbehoud van de vergoeding van overname kan voor de verschnijster sub 2), noch de verplichting bij te dragen tot

de onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren noch enige welkantijs verantwoordelijkheid mee brengen tenzij voor het aandeel waarvoor zij op het ogenblik van de onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw, nog elders zou zijn.

Indien nu welke reden ook de tussenkomst der mede-eigenaars der gemeenschappelijke delen zou nodig gevonden worden om het

willig daartoe hun medewerking verlenen zodra ze daartoe aan-gezoekt worden op strf van schadevergoeding.

AFDELING TWEEDE - BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1° Dienstaande doen de kompananten sub 1° opmerken dat nu

baroeben elendomstelsel de volgende bepalingen inhoudt :

" Nous avons fait connaître au public qu'il est interdit à l'acquéreur du lot 3 (zijnde de grond van het bij deze verkocht

d'élèver sur le lot 3 des fabriques ou d'autres établissements insalubres ".

2° Kompananten in deze, vestigen ten voordele van al de ei-geenars, huurders en/of gebruikers van auto's, auto's, box-

en, parking, appartementen, studio's en eveneens andere pri-vaatve locaden, een concludend recht van op- en afstap en in

en uitstap voor voertuigen van en naar de openbare weg over de

gemeene delen die daarvoor in aanmerking komen, het alles afge-geerd op het aangegeven plan en nader beschreven in de aan-

hangende van deze akte.

Onder rijtuigen wordt verstaan auto's, moto's, scooters en bromfietzen en rijwelen, kindervagens met uitzetting van

verschuit, karren en dergelijke.

Dit recht van wegens dient strikt gehanteerd te wor-

den in die zin, dat slechts een doorgang wordt verleend en ge-

recht op parkeren noch tijdelijk stilstaan. De rijtuigen die

nen dus dadelijk in hun staandplaats, box of parking gesteld te

worden.

Bij inzet van één der gebruikers naar zijn staandplaats, box

of parking zal hij zich steeds moeten vergewissen of er geen

hinder bestaat om in te rijden. In bevestigend-gaaf zal hij

voorzien verlenen van het rijtuig hetwelk zich zou bevinden

naar de openbare weg.

Alle gebruik van de gemeene delen gebeurt steeds op eigen

verantwoordelijkheid van de gebruiker, die bijgevolg alleen ve-

antwoordelijk blijft voor alle schade door hem veroorzaakt.

3° Doorgang der rijtuigen, kokers en schoorstenen :

De verschnijster sub 2) verklaart bij deze tot

effect van gewijs durende erfdienstbaarheid in voordeel en ten

Laste van allen enieder der private eigendommen, waaruit de gebouwen bestaan, te vestigen: de doorgang voor alle lot-dingen en schoorsteenspijpen, nodig tot de uitvoering en de afwerking van hoger liggende, lagerliggende en lateraal liggende lokalen.

4° Het hiernaarrecht algemeen reglement van mede-eigendom en inwendige orde dient aanzien te worden als een algemeen schema. Alle bedingen die erin voorkomen dienen als niet gescreven aanzien, wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavige eigendommen niet voorkomen.

5° Er wordt nader uitdrukkelijk bepaald:

a) dat de verschillende complexen niet zullen dienen tussen te komen in elkanders lasten en kosten van onderhoud en herstelling. Ingeval van totale wederopbouw echter, en zo to deze wederopbouw bestaat wordt door de algemene vergadering zullen alle complexen wel met elkaar moeten samenwerken en tussenkomen alsof er geen complexen zouden bestaan doch slecht één enkel eigendom.

b) In het algemeen en behoudens de resticte voor wederopbouw zullen de complexen bijgevolg dienen aanzien te worden als volledig gescheiden eigendommen die met elkaar niets gemeen hebben.

Uitzondering wordt echter gemaakt voor die delen of die diensten waarvan de complexen gezamenlijk gebruik maken, of waarvan meerdere complexen gebruik maken, zo bijvoorbeeld de niet beperkend die grondvesten en pijlers waarop meer dan een complexesleut, die afscheidingen tussen twee of meer complexen te aanzien als gemeene schieding enzower.

Voor de onderhoud, de herstelling en de wederopbouw van de gemeene delen of diensten dient ieder complex te zorgen te worden en tussen te komen in de kosten volgens een verhoudings-zaak waarvan de teller zal bestaan uit het aantal dienende-steen van het complex en de noemer uit het totaal der dienende-standen van alle gecombineerde complexen.

Toegang zal ook dienen verleend te worden voor onderhoud, herstelling en eventueel vervanging van de delen van een complex welke door een ander kam, zo bijvoorbeeld landingen en zomeren.

c) de complexen in deze sub 2) zal op de daken der te bouwen complexen zonder vergoeding doch op hiet verantwoordelijke held voor alle rader, en schade daardoor veroorzaakt zullen te zijn en rekening mogen brengen, hetzij voor hiet zelf, hetzij zij voor deelen.

VIJFDE HOOFDSTUK

VERVALLEN EN VERVALLENDE

Voor wat de verwerving en verwerving betrefft wordt bepaald dat enkel die delen en/of complexen die in gebruik v-

makten, dienen tussen te komen in kosten van verbruik.

De kosten van onderhoud der lift, alsmede van het elektrische

teitsverbruik der lift en alles daarmee rechtstreeks in verband, zijn te verdelen voor een gelijk deel tussen ieder participant van de complexen voorzien van een lift, behoudens het gelijkvloers dat niet dient tussen te komen.

BURELENKOMPLEKS

Zolang het burelenkompleks niet is opgericht zullen alle kosten gedragen worden door de beide overige complexen ook voor die delen die bij oprichting van dat burelenkompleks daar mee zouden gemeen zijn.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats en maatschappelijke zetel.

KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de komparante sub 2) die ze zal mogen verhalen op de toekomstige eigenaars der privéve delen.

BEVESTIGING.

De werkende notaris bevestigt op zicht van officiële door de wet vereiste stukken de juiste eenzijdigheid der komparanten sub 1°.

ERRATA - AANVULLINGEN.

De verschildjers verklaaren volgende aanvullingen van huidige akte en de er aangehechte stukken te doen welken een inbrengend deel zullen van uitmaken :

a) huidige akte.

- op bladzijde 4 onder de hoofding " basissakte " dienen in de zede paragraaf beginnend met de woorden " 1° het statuut van het eigendom " de woorden " behoudens dagelijks onderhoud " toegevoegd te worden na de woorden " het onderhoud "

- op bladzijde 5 onder de hoofding " verklaring van verdeling van het gebouw " dient de vierde paragraaf beginnend met de woorden " Bovendien behoudt de komparant sub 2) " en eindigend met de woorden " vlakke met de " aangevuld te worden met de volgende passus " De toegang tot die burelen zal dan gebeuren door het burelenkompleks. Het burelenkompleks zal eveneens, zo het wordt opgericht, ingereerd deel uitmaken van het gebouw, ondermeer voor alle aansluitingen, verwarming enzovoorts. "

b) Regiment van mede-eigendom

- op bladzijde 21 dient de tweede paragraaf van artikel 13 beginnend met de woorden " de eerste beheerder " en eindigend met de woorden " no tydsche als juridische " aangevuld te worden met de volgende passus : " Als verwoording voor zijn werksamenheden zal hij een bedrag ontvangen van vijftien centen per tien guldende per maand, gekoppeld aan de index van de eerste beheerder en vijftien en zestig, zijnde honderd vijf en dertig punten en vijf en dertig / honderden van een punt. Elke verhoging van het indexcijfer tot minstens vijf punten zal een evenredige verhoging van de verwoording met zich brengen. Hierin en een nieuwe index moest tot stand komen zal de verwoording hieraan aangepast worden in verhouding tot de huidige indexcijfer rekening volkens de wettige voorschriften en ook het verschil

van vijf punten zal in evenredigheid aangepast worden op basis van het voormeld indexcijfer van december laatsleden." - op bladzijde 39 dient de laatsze zin van artikel 77 als volgt gelezen te worden :

... wat verstoppem, bederven, breken, besmetten of beschadigen kan. Alle weggegoorpen stoffen dienen ingepakt te worden.

c) plan

Verschiñers doen opmerken dat het aantal kelders, hun oppervlakte, configuratie en nummering zijn opgegeven op plan nr. 2 zodat de opgraven betrekkelijk de kelders voorkomend op plan nr. 1 van geen waarde zijn en de verschiñers onder geen enkel opzicht binden.

WAARVAN AKTE.

Gedru en verleiden te Antwerpen, datum als in hoofding. Na gedane voorlezing hebben partijen met Ons, Notaris, getekend.

" RESIDENTIE SIROCCO "
België 1, 55, Antwerpen.

B A S I S A K T I E .

AANHANGSEL I.

Beschrijving van het eigendom.

Zoals in de basisakte vermeld bestaat het eigendom uit twee eventueel drie complexen en omvat :

I Het appartementscomplex.

Het bestaat :

A. Onderaard :

1° privédeelen : 35 provisiekelders.

2° gemeene deelen : verwarmingskelder, plaats voor vergaars-

bakken, liftput, trapzal met trap, uitput, doorgang.

B. Gelijklievers.

Gemeene deelen : lochtportaal, inkomhall, berging, vuilnis-

plaats, trapzal met trap, liftkoker met lift.

C. Op ieder der 1° tot en met achtste verdiepingen.

1° privédeelen :

a) een studio gemerkt 1 - links vóór in het gebouw, besta-

de uit : living, keuken, badkamer, hall, slaaps.

b) een studio gemerkt 2 - links achter in het gebouw, be-

staande uit : living, keuken, slaaps, badkamer.

c) een studio gemerkt 3 - rechts vóór in het gebouw, be-

staande uit : living met terras, keuken, slaaps, w.c., badka-

mer, hall.

d) een studio gemerkt 4 - rechts achter in het gebouw, be-

staande uit : living met terras, keuken, w.c., badkamer, hall

slaaps.

2° gemeene deelen : trapzal met trap, liftkoker, bordes;

bergplaats met vuilschuit.

D. Op de 9° verdieping.

1° privédeelen :

a) een dakstudio gemerkt 1 - voor in het gebouw, bestaand

uit : living, slaapkamer, keuken, badkamer, w.c. en hall.

b) een dakstudio gemerkt 2 - rechts achter in het gebouw,

bestaande uit : living, keuken, badkamer, w.c. en hall.

c) een dakstudio gemerkt 3 - links achter in het gebouw,

bestaande uit : living, keuken, badkamer, w.c. en hall.

2° gemeene deelen : trapzal met trap, liftkabin, bordes;

bergplaats met vuilschuit.

II Het garagecomplex, gezamenlijk.

1° privédeelen.

187 autoplaatsen.

2° gemeene deelen : op- en afritten en doorgangen.

III Het eventueel bureaucomplex.

Op ieder der drie verdiepingen :

1° privédeelen : een ruimte waarvan de indeling, de

onderverdeling en de bestemming nog is te bepalen door de konstruktEUR.

2° Gemeene delen : diegene die nuttig of nodig zullen geacht worden door de konstruktEUR.

Tabel der aandelen in de grond en de Gemeene delen.

I. Appartementenkompleks.			
a) Iedere studio 1 :	130/10.000°	x 8 =	1040/10.000°
b) " "	2 :	130/10.000°	x 8 = 1040/10.000°
c) " "	3 :	147/10.000°	x 8 = 1176/10.000°
d) " "	4 :	147/10.000°	x 8 = 1176/10.000°
e) dakstudio 1 :	150/10.000°		
" "	2 :	78/10.000°	
" "	3 :	100/10.000°	
samen voor dat kompleks			
			4760/10.000°

II. Het garagekompleks.

Iedere autostruikplaats : 20/10.000°

x 187 =

3740/10.000°

III. Het bureaukompleks.

Ieder der verdiepingen : 500/10.000°

x 3 =

1500/10.000°

Totaal :

10.000/10.000°

" ne varietur "

Antwerpen, 11 Januari 1968.

AANKOMST II

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Inhoudstafel.

EERSTE HOOFDSTUK : ALGEMEENE UITENZETTING

Artikel 1 : Statuut van het gebouw.

Artikel 2 : Reglement van Inwendige Orde.

Artikel 3 : Algemeen Reglement van Mede-eigendom.

TWEEDE HOOFDSTUK : STATUUT VAN HET GEBOUW

Afdeling I

Onverdeelde mede-eigendom en privaat-eigendom

Artikel 4 : Verdeling van het gebouw

Artikel 5, 6 en 7 : Verdeling van de gemeene delen

Artikel 8 : Vaststelling der privaat-eigene delen

Artikel 9 : Wijzigingen aan de gemeene delen

Artikel 10 : Wijzigingen aan de stijl en de harmonie van

het gebouw

Artikel 11 :

Artikel 12 : Rolliken, Zonneblinden, Draadloze telefonie -

Televisie

Artikel 12 :

Verbinding met de aangrenzende eigendommen

Afdeling II

Bediening en beheer van het gebouw

Artikel 13 : Beheerder - Benoeming en bevoegdheid

Artikel 14 : Samenstelling van de algemeene vergadering

Artikel 15 : Gewone en buitengewone algemeene vergadering

Artikel 16 : Bijeenroeping voor de vergaderingen

Artikel 17 : Dagerde der vergaderingen

Artikel 18 : Verlegenoordening op de vergaderingen

Artikel 19 : Voorzitter en bijzitters der vergaderingen

Artikel 20 : Bureau

Artikel 21 : Aanwezighedslijst

Artikel 22 : Meerderheid

Artikel 23 : Aantal stemmen

Artikel 24 : Vereist aantal aanwezigen

Artikel 25 : Beheersrekeningen

Artikel 26 : Verlagschiffen

Afdeling III

Verdeling der gemeene kosten en onkosten - Onderhoud en

herstellingen

Artikel 27 en 28 : Bijdragen

Artikel 29 : Samenstelling

Artikel 30 : herstellingen - Kategoriën

Artikel 31 : Dringende herstellingen

Artikel 32 : Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen

Artikel 33 : Niet onontbeerlijke herstellingen en werken

naar die een verbod op een verbodiging neebrengen.

Artikel 34 : Toegang tot de privaat-eigene gedeelten

herstellingen - Burellike Verantwoordelijkheid - Kosten

Artikel 35 : Kosten

Artikel 36 : Verdeling der kosten

Artikel 37 : Verhoging der kosten

Artikel 38 : Onkosten

Verzekeringen en Heropbouw	Artikelen 39 :	Gemeenschappelijke verzekering
	Artikelen 40 :	Bijpremies
	Artikelen 41 :	Exemplaren
	Artikelen 42 :	Inning der vergoedingen
	Artikelen 43 :	Benutting der vergoedingen
	Artikelen 44 :	Bijkomende verzekeringen
	Artikelen 45 :	Verzekeringen tegen ongevallen
DEEL II HOOFDSTUK : REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE		
	Artikelen 46 :	Reederschap
	Artikelen 47 :	Verslagchiffen
	Artikelen 48 :	Onderhoud
	Artikelen 49 :	Onderhoudswerken
	Artikelen 50 :	Uitzicht
	Artikelen 51 :	Bathiek
	Artikelen 52 :	Uitzicht
	Artikelen 53 :	Uitzicht
	Artikelen 54 :	Uitzicht
	Artikelen 55 :	Uitzicht
	Artikelen 56 :	Uitzicht
	Artikelen 57 :	Uitzicht
	Artikelen 58 :	Uitzicht
	Artikelen 59 :	Uitzicht
	Artikelen 60 :	Uitzicht
	Artikelen 61 :	Uitzicht
	Artikelen 62 :	Uitzicht
	Artikelen 63 :	Uitzicht
	Artikelen 64 :	Uitzicht
	Artikelen 65 :	Uitzicht
	Artikelen 66 :	Uitzicht
	Artikelen 67 :	Uitzicht
	Artikelen 68 :	Uitzicht
	Artikelen 69 :	Uitzicht
	Artikelen 70 :	Uitzicht
	Artikelen 71 :	Uitzicht
	Artikelen 72 :	Uitzicht
	Artikelen 73 :	Uitzicht
	Artikelen 74 :	Uitzicht
	Artikelen 75 :	Uitzicht
	Artikelen 76 :	Uitzicht
	Artikelen 77 :	Uitzicht
	Artikelen 78 :	Uitzicht
	Artikelen 79 :	Uitzicht
	Artikelen 80 :	Uitzicht
	Artikelen 81 :	Uitzicht
	Artikelen 82 :	Uitzicht
	Artikelen 83 :	Uitzicht
	Artikelen 84 :	Uitzicht
	Artikelen 85 :	Uitzicht
	Artikelen 86 :	Uitzicht
	Artikelen 87 :	Uitzicht
	Artikelen 88 :	Uitzicht
	Artikelen 89 :	Uitzicht
	Artikelen 90 :	Uitzicht
	Artikelen 91 :	Uitzicht
	Artikelen 92 :	Uitzicht
	Artikelen 93 :	Uitzicht
	Artikelen 94 :	Uitzicht
	Artikelen 95 :	Uitzicht
	Artikelen 96 :	Uitzicht
	Artikelen 97 :	Uitzicht
	Artikelen 98 :	Uitzicht
	Artikelen 99 :	Uitzicht
	Artikelen 100 :	Uitzicht

Afdeling IX	Gemeenschappelijke lasten
Artikel 70 :	Bepalingen
Artikel 71 :	Water, gas en elektriciteit
Artikel 72 :	Wijzigingen
Afdeling X	
Reglement van de kassas	
Artikel 73 :	Gebruik
Artikel 74 :	Verplichtingen der gebruikers
Afdeling XI	
Algemene schikkingen	
Artikel 75 :	Betwistingen
Afdeling XII	
Artikel 76 :	Betrekken der gebouwen en de verhuizing
Afdeling XIII	
Artikel 77 :	Vuilschuit
ALGEMEEN REGLEMENT VAN NEDERLAND.	
HOOFDSTUK I. - ALGEMEENE BEREIKING.	
ARTIKEL 1. - STATUUT VAN HET GEBOUW	
Gebruik makend van de mogelijkheid voorzien door artikel 577 bis, eerste paragraaf van het Burgerlijk Wetboek, wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, wordt het onroerend statuut van het gebouw als volgt vastgesteld.	
Dit statuut regelt alles wat betreft de verdeling van de erfgenschap, de bewaring, het onderhoud en gebouwtijl de herbouwing van het goed.	
Deze beschikkingen en de erfgenschapsaardheden die er van afhangen worden als zakelijk statuut aan alle mede-eigenaars evenals aan alle titularissen van zakelijke rechten, zowel tegenwoordige als toekomstige, opgelegd; zij zijn bijgevoegd onveranderbaar bij gebreke aan eenstemmig akkoord onder de mede-eigenaars.	
Dit akkoord is tevens tekenbaar aan derden door de overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor van de zijde van het gebouw.	
ARTIKEL 2. - INWANDIGE ORDEREGELING.	
Bepalingen worden, met gelding tusschen de partijen en hun recht hebbenden ten welken titel ook, een inwendige orde-regeling vastgesteld, betrekking hebbende op het gebruik van het gebouw en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap.	
Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan gewijzigd worden volgens de voorwaarden die het vaststelt.	
Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, maar moeten door hen die afsluit doen van hun erfgenschap of genotsrecht van een deel van het gebouw aan de overnemers van die rechten worden opgelegd.	
ARTIKEL 3. - ALGEMEEN REGLEMENT VAN NEDERLAND.	
Het zakelijk statuut en de inwendige orde-regeling vormen samen het algemeen reglement van mede-eigenaars, of onroerend statuut.	

HOOFDSTUK II. - STAATUT VAN HET GEBOUW.

SEKTIE I.

ONVERDEELDE MEDE-EIGENDOM EN PRIVAATLIV EIGENDOM.

ARTIKEL 4. - VERDELING VAN HET GEBOUW.

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar de privaative eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen van de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehooren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

Ten einde aan deze verdeling in privaative en gemeenzaame delen een onbetwistbaar wettelijke basis te geven, doen de mede-eigenaars van de grond afstand, de een aan de andere, van het recht van natrekking inzake onroerende goederen - recht dat zij hebben ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek - voor zoverre dit recht voor elk van hen geen betrekking heeft op

1) het privaatief deel waarvan elk de gehele en uitsluitende eigendom voorbehoudt

2) de gedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten die op dit zelfde apparcement betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan door elken van de bezwarende titel mits overeenkomstige afstand der rechten van de anderen.

ARTIKEL 5. - VERDELING EN VASTSTELLING DER GEMEENDELIJKE

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld tienduisend / tien duizendsten, behorende tot de privaative delen, in evenredig heid met de respectievelijke waarde van deze privaative bestand

Deze waarde wordt door allen als definitief aanvaard, welke

afzettingen van de privaative delen er ook mogen gebouwen door verbetering, verfraaiing of anderszins.

ARTIKEL 6. -

De gemeenschappelijke zaken van het onroerend goed omvatten

namelijk :

- de grond met alle bepalingen
- de scheidingssuren en afsluitingshekkens, het betonnen geveest van het onroerend goed, de steunpilaren of steunmuren, de uitwendige voorzieningen van de geveest, muren, de hellingsden, de leidingen van bakkens en vensters, schoorsteen, de leidingen van alle water, gas en elektriciteit, alles tot aan de vloer, behoudens nochtan de delen van deze leidingen binnen de privaative delen, of van de lokalen die er van afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en uitsluitend tot gebruik van deze privaative delen dienen.
- de ingang met de deur, de portalen en voorbellen, de trappen, de trappen naar de heide, de doorgang en aansluitingen der ketels, de heide, de volledige lift en hun accessoires, de plaatsen van de gehele verwarming en de verwarmingsinstallaties met uitzondering en buiten (de radiatoren en buiten in de privaative lokalen behorende tot het praktische gebruik van die lokalen, zijn privaative delen) het ook boven op het gebouw en

de antennes, met de trappen, alle delen van het onroerend goed welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een der mede-eigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

ARTIKEL 2.-

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de privative delen waarvan zij de bijhoortigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen. De hypotheek en elk werkelijk recht op een privaat deel bezwaard rechten het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat er van afhangt.

ARTIKEL 3.- BEPALING DER PRIVATIVE DELEN.

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen ervan met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en name-lijk de vloer of vloerbekleding, met hun stucm, de inwendige scheids wanden met de deuren, de gemeenschappen der scheids wanden welke de privative delen onderling afscheiden, de vensters met omlijsting, met hun luiken of rolluiken, de deuren der por- dossen, alle inwendige leidingen der privative delen, de par- tikuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding en versterking van muren en zoldering, samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de privative delen en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaar of bezetter den dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voor- beeld : liftenbussen - parlofon - bel - partikuliere meters en leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon).

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te be- schikken over zijn privative delen, binnen de grenzen bepaald door dit kontrakt en op voorwaarde niet te schaden aan de rech- ten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iederen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van versprekkingen, beschadigingen en andere onge- lukken en ongemakken die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de plaatsen der andere eigenaars.

Indien de werken de stevigheid van het gebouw zouden kunnen aantasten dient vooreerst de zaakvoerder geraadpleegd die zich op kosten van de aanvrager kan laten bijstaan door een deskun- dige.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privative delen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke zaken te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is aan ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen onder te verdelen, behoudens het- geen in de paragrafe is voorzien.

Het is aan de eigenaar van twee of meer privative

delen toegelaten, op zijn verantwoordelijkheid, deze samen te voegen en eventueel later terug te hersplitsen volgens de oorspronkelijke vorm.

ARTIKEL 9. - WIZIGINGEN AAN DE GEMENE DELEN.

De werken van wijziging aan de gemene delen mogen slechts uitgevoerd worden met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

ARTIKEL 10. - WIZIGINGEN AAN DE STIJL EN HARMONIE VAN HET GEBOUW.

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

ARTIKEL 11. - INRIJKE, KOLNRIJKE, DWARSDOOR DOOR VAN HET GEBOUW, GELIJKT, GORDIEN.

De eigenaars mogen inrijs, kolns, gordijn en andere werken uitvoeren van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw.

Het plaatsen van alle gordijnen is verplicht, tenzij anderszins bepaald door de algemene vergadering.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De werken van wijziging aan de stijl en de harmonie van het gebouw zullen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en onder het toezicht van de architect van het gebouw waarvan de honoraria te laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

De algemene vergadering zal deze toelating aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt kunnen maken. Dezelfde toelating zal aan de huurders kunnen verleend worden indien hun respectieve lijke eigenaars hiermede akkoord gaan.

SEKTIJE II.

BEDEIJNING EN BEHEER VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL 13. - BEHEER - BENOEMING - BEVOEGDEN.

Er wordt door de algemene vergadering beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al dan niet gekozen tussen de mede eigenaars. Hij is gelast met het algemeen toezicht van het gebouw en namelijk met de uitvoering van de herstellingen te doen aan de gemene delen.

De eerste beheerder voor de duur van vijf jaar - te rekenen vanaf de verkoop van het eerste particulier gedeelte - zal zijn de heer Peeters Marcel, hoger gemeld, of elke andere door hem aan te duiden persoon, zo fysieke als juridische.

Indien de beheerder afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal tienduzendsten hiervan de functie uit; ingeval van gelijkheid van rechten, komt de functie de oudste toe.

De algemene vergadering der mede-eigenaars is opgerichte meer tezamen van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om de meerschappelijke belangen.

ARTIKEL 14. - SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer meer alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgezonden.

De vergadering verbindt door haar beslissingen en beslissingen alle mede-eigenaars voor de punten welke op de dagorde staan, zij mogen tegenwoordig of niet.

ARTIKEL 15. - GEMENE EN BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering volgt de statuten wordt samengesteld uit de volgende punten:

gehouden elk jaar, op de dag, uur en plaats door de beheerder of degene, die er de functie van waarneemt, aangevuld.

Behoudens tegenstrijdige beslissing vanwege de beheerder, welke moet betekend worden aan al de mede-eigenaars in de vorm van een kennisgeving voor de samenroeping zullen deze dag, uur en plaats jaarlijks dezelfde zijn.

Buiten deze verplichte jaarlijks bijeenkomst, zal de vergadering saamgeroepen worden door de zegen van de voorzitter of door de vergadering, en door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is. Zij moet in alle geval saamgeroepen worden wanneer dit gewaagd wordt door de eigenaars die samen ten minste vijf en twintig ten honderd van de tienduzendsten van het onroerend goed bezitten.

Zo de beheerder in gebreke blijft, gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering bijeengeroepen worden door één der mede-eigenaars.

ARTIKEL 16. - BESLUITINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De beslissingen zullen gedaan worden schijnbaar recht volde-
digen en ten hoogste veertien volle dagen te voren, ten minste

tokende brief, de uitnodiging zal eveneens geldig geschieden
 indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlast-
 ting, door deze laatste getekend.
 Zo op een eerste vergadering niet de nodige leden tegen-
 woordig zijn, mag een tweede vergadering samengeroepen worden
 op dezelfde wijze, met dezelfde dagorde, en de oproepingsbrief
 zal melling maken dat het om een tweede vergadering gaat maar
 de termijn tot samenroeping voor een tweede vergadering zal
 tenminste vijf dagen en ten hoogste tien dagen bedragen.
 De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van
 stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren
 door eenvoudige brief, behoudens de hierna voorziene gevallen.
ARTIKEL 17. - DAGORDE VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN.
 De dagorde wordt opgesteld door degene die uitnodigt.
 Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op
 een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.
 De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten ver-
 meld op de dagorde; nochtans staat het de leden van de verga-
 dering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aan-
 gelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtenwisselingen
 mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende
 kracht.
ARTIKEL 18. - VERTEGENWOORDIGING OP DE VERGADERINGEN.
 De algemene vergadering is samengesteld door alle mede-eige-
 naars welk aantal deelnemers zij ook mogen bezitten.
 Indien de beheerder geen mede-eigenaar is, zal hij niet te-
 min op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch hij
 zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadslegende en niet
 beraadslagende stem.
 Evenwel indien hij van de mede-eigenaars die de vergadering
 niet bijwonen volmacht had gekregen, zou de beheerder er toe
 gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te
 stemmen, volgens hun geschrevene onder teekeningen, die aan het
 proces-verbaal der vergadering zullen gehecht blijven.
 Met uitzondering van de beheerder mag niemand een mede-eige-
 naar vertegenwoordigen indien hijzelf geen mede-eigenaar is
 of indien hij, hebbende op het geheel of een deel van het on-
 roerend goed een werkelijk recht of recht van genot, vanwege
 een mede-eigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de
 algemene vergaderingen en er in zijn plaats te stemmen; geen
 enkel ander persoon wordt tot de vergadering toegelaten.
 Evenwel mag een gehuwde mede-eigenaar door zijn echtgenoot
 vertegenwoordigd worden.
 Deze volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk
 bedingen of zij algemeen is ofwel slechts de beraadslagingen
 betreft in betrekking met zekere zaken, welke zij zal bedelen.
 Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaan-
 de gelden tegenover de andere mede-eigenaars.
 In het geval dat, ingevolge het openvallen van een nalaten-
 schap of gelijk welke wettelijke oorzaak, de eigendom van een
 gedeelte van het onroerend goed toebehoort aan onverdeelde er-

genooten, zo meederjaren als minderjaren, of onbekwamen
 deze laatste vertegenwoordigd als naar recht, of aan een
 vruchtgebruiker en een nakte eigenaar, zullen allen moeten
 uitgenodigd worden op de vergadering en zullen recht hebben
 er tegenwoordig te zijn met raadslegende stemmen; maar ze
 ten een onder hen moeten kiezen, welke raadslegende stem
 hebben om te stemmen voor rekening van de gemeenschap.
 De instelling welke hem gegeven wordt of het proces-ver-
 baal van zijn verkiezing, zal aan het proces-verbaal der alge-
 mene vergadering gehecht blijven.
ARTIKEL 19.- VOORZITTER EN BIJZITTERS VAN DE VERGADERING.
 De algemene vergadering kiest, voor de tijd welke zij be-
 plaat, met eenvoudige meerderheid van stemmen, haar voorzitter
 en twee bijzitters; zij kunnen herkozen worden.
 Het voorzitterschap van de eerste vergadering behoort aan
 de eigenaar van het grootste aantal tienduisendsten; ingeval
 van gelijkheid komt het toe aan de oudste onder hen.
ARTIKEL 20.- BUREAU.
 Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan
 door twee bijzitters; bij ontstentenis van deze laatste, uit
 de voorzitter en de twee tegenwoordige eigenaars welke het
 grootste aantal tienduisendsten bezitten.
 Het bureau duidt de sekretaris aan welke buiten de verga-
 dering mag genomen worden.
ARTIKEL 21.- AANWEZIGHEIDSLIJST.
 Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, welke geeft de
 naam van de voorzitter van de vergadering en overne-
 met door de bijzitters.
ARTIKEL 22.- MEERDERHEID.
 De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de
 tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars op de vergadering
 behoudens in het geval waarin een grote meerderheid gevergd
 wordt door dit statut of rekening van twaalfde orde.
ARTIKEL 23.- AANVAL GEMAK.
 De mede-eigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen
 als zij tienduisendsten bezitten.
ARTIKEL 24.- AANWEZIGHEIDSLIJST.
 Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn moet de verga-
 dering als ten minste een tienduisendste meerderheid van de
 mede-eigenaars, meer dan vijf tienduisend/tienduisendsten bezitten
 samenbrengen.
 Indien de vergadering van deze dubbele voorwaarde niet be-
 antwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden en
 afgevaardigd, binnen de veertien dagen, met dezelfde dag-
 der, en deze zal beslissen, welke ook het aantal van de tegen-
 woordige leden want en het aantal tienduisendsten dat vereen-
 goedigd is.
 Het is wel mogelijk dat alle beslissingen deugdelijk en
 bevestigd worden, enkel door die personen die recht hebben op
 men te worden, die gerechtigd zijn in dat bepaald komptien en
 volgens hun aandeel in dat komptien.

ARTIKEL 25. - REKENINGEN VAN BEHEER.

De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd; de beheerder zal deze tijdig aan de mede-eigenaars moeten mededeelen; de voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht deze rekeningen samen met de verrechtaardigende stukken, na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elk lidmeester zal de beheerder aan de mede-eigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

ARTIKEL 26. - PROCESSEN-VERBAAL.

De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door processen-verbaal ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de sekretaris en de bijzitters, evenals door de eigenaars die het vragen.

Ieder mede-eigenaar mag vragen het register der processen-verbaal te raadplegen en er afschriften van nemen zonder verplaatsing, op de plaats aangeduid door de algemene vergadering voor zijn bewaring en in tegenwoordigheid van de beheerder die er de bewaring van heeft, zoals trouwens van alle andere archieven betreffende het beheer van het ontorend goed.

SEKSTE III.VERDELING VAN DE LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN.ARTIKEL 27. -

Er bestaan partikuliere meeters voor gas en elektriciteit voor elk particulier deel en voor de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 28. - BILDINGEN.

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke

ke delen worden normaal gedragen door de mede-eigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

Dit regime heeft een forfaitaire karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve deze voorzien in de basisakte.

Behoudens anderszuidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aenvang vanaf het oogenblik dat zij ontstaan.

ARTIKEL 29. - SAMENSTELLING.

De gemeenschappelijke lasten omvatten naamlijk :

1° elektriciteit en het stadswater voor de dienst der gemeenschappelijke delen.

2° de vergoeding van de beheerder en de honoraria van de meesters van de gemeenschappelijke delen.

3° de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meublerieën.

4° de terugbetaling der verzekeringssommen die door de beheerder aangestaan worden in het gemeenschappelijk belang.

5° de aankopen van de uitruisten en de verschillen betreffende de bouw, en in het algemeen : alle noodzakelijke uitgaven

voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.
6° de kosten van verwarming der gemeene delen.

ARTIKEL 30. - HERSTELLINGEN.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie klas-

sen :

- dringende herstellingen
- onontbeerlijke werken en herste lingen welke niet dring-
- end zijn
- herstellingen en werken welke niet volstrekt noodzakelijk

zijn

ARTIKEL 31. - DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard zoals ge-
sponnen water - of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgooten
enz. heeft de bevoegde volmacht om ze te laten uitvoeren zon-
der hiervoor de toelating te vragen.

ARTIKEL 32. - WERKEN EN HERSTELLINGEN DIE ONONTBEERLIJK

ZIJN MAAR NIET DRINGEND.

Deze herste lingen worden besto ten door de leden van het

bestuur, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de was-

van beheer voeren.

De raad van beheer zal rechte r zijn om te oordeelen of een
bijeenkomst van de algeme ne vergadering noodzakelijk is om de
werken van deze categorie te bevalen.

ARTIKEL 33. - HERSTELLINGEN VAN KLEINE WERKEN EN VOLTREKING

VOORDEELIJK ZIJN MAAR EEN VERVOLGING VAN EEN REEDER REEDER

Deze werken en herstellingen zullen moeten geavance erd worden
door de afzenders van een minste een/viende van het onroerende

goed en kunnen onderworpen worden aan een buitengewone afzate

no verandering.

Inde deze werken zal slechts moge n besto ten worden door de
eigenaren, die met de afz/afzenden der afzamenigheit g. stem-

men voor het voorstel dat een hun beslissing worde onderwor-

ARTIKEL 34. - FORMEEL DOOR D. GEMEENTE, GEMEINTE, GEMEINTE

De herstellingen zullen door hun afzenders de afzenden door de
leden worden voor alle herstellingen en reparaties van de

gemeenschappelijke delen.

Indien de afzenders of bewoners afzaten zijn, zullen zij vo-
lrecht een afzate r van hun afzaten of afzaten te overname n

ten van de bevoegde of de bevoegde en dit onder verstand
geving, gewijze dat een vergoeding kan te geven het nood-

ke lijk is.

De mede-zitters zullen sonder afzending alle in artikel 31

en van de gemeenschappelijke werken moeten dragen, welke son-

deringen worden volgens de voorschriften van artikel 31.

ARTIKEL 35. - HERSTELLINGEN.

Indien de herstellingen van belang zijn het onroerende goed is af-
tekenen door de bevoegde of afzaten of afzaten worden

in te tekenen door de bevoegde of afzaten of afzaten worden

deeld worden in evenredigheid met hun tiendruizendsten in de

ARTIKEL 36. - VERDELING DER LASTEN.

De verantwoordelijkheid betreffende het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk wetboek) en over het algemeen,

alle lasten betreffende het onroerend goed, worden verdeeld

volgens de formule van mede-eigendom voor zover het gaat, wel

te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onveranderd het

verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen hebben tegen dege-

ne wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derden of me-

de-eigenaars.

ARTIKEL 37. - VERHOOGING DER LASTEN.

Ingeval een mede-eigenaar de gemeenschappelijke lasten zou

verhogen voor zijn persoonlijke rekening, zal hij alleen deze

verhoging moeten dragen.

ONTVAANGSTEN.

ARTIKEL 38. -

Ingeval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden

ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door ieder

eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel be-

staad in de tabel der kwoliteiten.

SEKTIJ. IV.

VERZEKERING - INCORPORATIE.

ARTIKEL 39. - GEMEENSCHAPPELIJKE VERZEKERING.

De verzekering, zowel van privaatve zaken, met uitzondering

van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken,

zal voor alle mede-eigenaars bij dezelfde maatschappij ge-

schieden, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, tegen

bliksem, de ontploffingen door de elektriciteit veroorzaakt,

het gebouwtijk verhaal van derden en het verlies van huurel-

gen, dit alles bij de verzekeringssmaatschappijen en voor de be-

dragen door de algemene vergadering te bepalen.

De beheerder zal hierna al zijn zorgen besteden; hij zal

de premien vereffenen als gemeenschappelijke lasten, tegenbe-

taalbaar in verhouding tot leders aandeel in de mede-eigendom.

De mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te

verleenen wanneer deze hun zal gevraagd worden voor het afslui-

ten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de no-

dige akten; bij gebreke hiervan zal de beheerder deze rechten

en zonder aanspraak deugdelijk in hun plaats kunnen tekomen.

De eerste verzekering zal genomen worden in naam van gans

de gemeenschap door de zorgen van de heer Marcel Peeters, hande-

laar, wonende te 's Gravenwezel, Azaalstraat, 34.

ARTIKEL 40. - BIJKOMING.

Indien een bijstaande verschuild is als uit hoofde van het be-

roep uitgesproken door een mede-eigenaar of uit hoofde van

het personeel dat hij in zijn dienst heeft, of meer in 't alge-

meen voor alle persoonlijke redenen algen aan een mede-ei-

genaar, zal deze breake uitstaand ten laste van deze laatste

valten.

ARTIKEL 41. - WEDERKOPING.

Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de

ARTIKEL 42. - INLEIDING DER VERGOEDINGEN.

In geval van ramp, zullen de vergoedingen uitgescheiden kracht-

tens de polis, door de beheerder geïnd worden in tegenwoordig-

heid van de mede-eigenaars, aangekondigd door de vergadering en

op last van deze in de bank of elders naar te leggen, in de

voorzieningen door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal rekening gehouden worden met de rechten van de

bevoorruchte en hypothekaire schuldeisers en de legerwoordige

bezitting zal hen geen nadeel kunnen berokkenen; hun tusschen -

komst zal dezelfde gevestigd worden.

ARTIKEL 43. - BEHEERDING DER VERGOEDINGEN.

De bevestiging van deze vergoedingen zal als volgt geregeld

worden:

A. Indien het een gedeeltelijke ramp is zal de beheerder de

vergoeding door hem ontvangen aanwenden om de gebelsterde

plaatsen terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstellingen

uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen, ten laste

van alle mede-eigenaars, behoudens het verhaal van deze laste-

ren tegen degenen die, uit hoede van de herbouwing een waar-

deverwaaarding van zijn goed zou verkrijgen en het besoop van

deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstellingen

overtreft, verkrijgen de mede-eigenaars het overschot in ver-

houding van hun aandiel in de gemeenschappelijke delen.

B. Indien het een volledige ramp is, zal de vergoeding tot

het herbouwen aangewend worden, tenzij een algemene vergadering

der mede-eigenaars op anders over besluit, het een meerder-

heid van drie / vierden van de gedeeltelijke der stemmen.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der

werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de

mede-eigenaars vallen in evenredigheid met hetgeen ze hebben van

in de verhouding van aandelen zijne binnen de drie maanden van de

vergoeding welke door aanvullende betaling zal bepaald heb-

ben, al de werkelijke lasten van reeds van een konink-

lijke vergadering zullen worden betaald bij gebreke van betaling binnen

zes maanden.

Kwantum, voor het geval dat de uitbreiding vergoeding de ver-

dergoeding van het overschot zou bedragen, zullen de me-

de-eigenaars welke zich door hebben kunnen laten de aanschaffing of

verkoop van de werke bijhouden hebben, behoudens zij

indien de andere mede-eigenaars hetgeen van aanvulling door, en

geene lasten in plan van de betalingen van de ver-

goeding, in hun werkten in het ontbreken van de vergoeding of

indien allen niet weten of weten, een degenen der mede-

elgenaren de lasten van de vergoeding zullen niet te last van hun toe-

komst in de vergoeding hebben.

In geval van deze uitbreiding, bij gebreke van een afdoende laste-

men de betaling zal vastgesteld worden door twee gedeelten.

benoemd door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het onroerend goed, op eenvoudig bevel, op verzoek van de meest gereede partij en met recht voor de deskundigen de tussenkomst van een derde deskundige te vragen om te kunnen beslissen; in geval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van de derde deskundige, zal hij aangesteld worden op dezelfde wijze. De prijs zal betaald worden één/derde kontant en het overige schot één/derde van jaar tot jaar met de wettelijke interesten, betaalbaar terzelfdertijd als de zedeeften van het kapitaal. Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeelde een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen alsdan verdeeld of openbaar verkocht worden.

De vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebruijke veiling, zullen alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respectievelijke rechten vastgesteld door hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL 44. - BIJKOMENDE VERZICHTINGEN.

A. Indien door de eigenaars aan hun eigendom verstaalingen

worden uitgevoerd, zal het hun vrij staan deze op hun kosten te verzekeren; ze zullen deze niettemin in de algemene politiek kunnen verzekeren, doch op last en de bijpremijen van te betalen en zonder dat de andere mede-eigenaars moeten tussenkomen in de kosten van een gebruijke heropbouw.

B. De eigenaars, die in tegenstelling met het oordeel van de meederheid, zouden denken dat de verzekering voor een voldoende bedrag is gesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen, op voorwaarde hiervan alle lasten en premijen te dragen.

In beide gevallen zullen de betingsthebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering en zij zullen eerst af kunnen over beschikken.

ARTIKEL 45. - VERZICHTINGEN TEGEN ONGEVALLEN.

Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afge-

sloten worden tegen ongevallen die zich zouden voordoen door het gebreken van de lijf, dat het slachtoffer een bewoner van het gebouw, of een derde vreemd aan het gebouw weze.

De voorwaarden en het bedrag van deze verzekering zullen vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De beheerder zal te dien einde de beslissingen van de algemene vergadering moeten uitvoeren, en zulks met de grootste zorg.

De premijen zullen betaald worden door de beheerder; ze zullen teruggelaten worden door de mede-eigenaars in verhouding

aan hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van wat hiervoor gezegd is met betrekking tot de premie.

De eerste verzekeringspolissen zullen door de heer Marcel

Peeters hoger vermeld, gesloten worden voor een termijn van tien jaar, zowel wat betreft de brandpolis, als deze met betrekking tot de burgerlijke verantwoordelijkheid, de lijf, wetsverzekering, enzovoort.

De mede-eigenaars zijn gehouden de gezegde verzekeringen over te nemen.

Hetzelfde geldt voor de verzekeringen die moeten afgesloten worden voor de gevallen die het personeel door de gemeenschap even tusschen aangesteld, zouden kunnen treffen.

HOOFDSTUK III.

REGLEMENT VAN INWANDIGE ORDE.

ARTIKEL 46. - MEERDERHEID.

Er wordt tusschen al de mede-eigenaars een reglement van inwendige orde afgesloten, verplichtend voor hen en al hun rechthebbers en dat zal kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

ARTIKEL 47. - PROCESSEN-VERBAAL.

De wijzigingen zullen op hun datum moeten in het register der processen-verbaal der algemene vergadering voorkomen en bovendien ingesloten worden in een register genaamd "register van beheer" gehouden door de beheerder en hetwelk eveneens het staat van het onroerend goed, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal behelzen.

In geval van verandering van een deel van het onroerend goed, zal de mede-eigenaar die verantwoordt, de aanspraak van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bezit van het boek van beheer en een uittreksel of kennis van te nemen.

De nieuwe belanghebbende zal, alleen door het te te eigenaar of rechtshabende van een deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats gesteld worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de voorschrijven van dit boek van beheer en de beslissingen die het bevat; hij zal er toe gehouden zijn er zich naar te gedragen evenals zijn rechtshabenden.

ARTIKEL 48. - ONDERHOUDING.

ARTIKEL 49. - ONDERHOUDING.

De schulden van de gemeenschap, zowel aan de voor- als achterlatende, en inschrijven de namen, leeftijden en woonplaatsen zullen moeten bijhouden op de lijsten van de gemeenschap volgens een plan opgesteld door de algemene vergadering en onder het toezicht van de beheerder.

De schulden van de gemeenschap zullen onafhankelijk, herstell-lingen en verworpen van de schulden der gemeenschap afge-geven en worden op afzonderlijke rekeningen van de gemeenschap afgegeven en worden op afzonderlijke rekeningen van de gemeenschap afgegeven.

Alle andere inkomsten en uitgaven in de afzonderlijke rekeningen zullen worden afgegeven en worden op afzonderlijke rekeningen van de gemeenschap afgegeven en worden op afzonderlijke rekeningen van de gemeenschap afgegeven.

De gemeenschap zal het onroerend goed van de gemeenschap afgegeven en worden op afzonderlijke rekeningen van de gemeenschap afgegeven.

staat van onderhoud bewaart.

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die zich in de plaatsen welke zij bewonen bevinden, moeten doen kuisen telkens dit nodig mocht zijn, door een gezworen schoorsteenvager, zo er gebruik van gemaakt wordt.

Zij zullen dit moeten bewijzen aan de beheerder.

SEKSTE II.
UITZICHT.

ARTIKEL 49. - ESTHETIEK.

De mede-eigenaars en de bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden, noch reclameborden, linnen, eekastjes of andere voorwerpen mogen plaatsen.

SEKSTE III.
INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL 50. - HOUT - KOLEN.

De mede-eigenaars en gebruikers zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, hakken of breken.

Het hout en de kolen, wanneer zij gebruikt worden, zullen slechts 's morgens vóór tien uur mogen naar boven gebracht worden.

ARTIKEL 51. - PLAATSIJNG VAN VOORWERPEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, de trappen, de overlopen en gangen zullen ten allen tijde vrij moeten gehouden worden; dienstrengelzels zal er nooit om het even wat mogen neergelaid, aangehaakt of geplaatst worden.

Dit verbod treft in het bijzonder de rijtuigen, de kinderrijtuigen en het speelgoed der kinderen. Het geldt eveneens voor de uitgangen van de autobergplaatsen.

De tafelen zullen slechts mogen nitsgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid.

ARTIKEL 52. - HUISHOUDLIJKE WERKEN.

Op de overlopen en in de gangen zal geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden zoals het uitborselen van tafelen beddegoed, kledingsstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

ARTIKEL 53. - GASTNUTTING.

Het is ten strengste verboden in het gebouw gasbussen in rubber of elke andere stof welke kan breken onder de druk van het gas, te gebruiken. Deze bussen zullen ontplofbaar en in metaal moeten zijn.

ARTIKEL 54. - RIJZEN.

Het is de mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners toegelaten ten tijde van eenvoudige verdragszamenhang in het opvoeren goed honden, katten en vogels te hebben. Zo het daar oorzak van stoornis is door het gerucht, de reuk of anderszins kan de algemene vergadering, met eenvoudige meerderheid van stemmen, deze verdragszamenhang intrekken voor het dier of het voorzaak van deze stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke tien frank per dag verta-ling zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening der beslissing van de algemene vergadering en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onver-minderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtsafzake verwijdering van het dier door de maatschappij der Dierenbescherming.

SEKSIJE-IV.

NORVAAL - RUST.

ARTIKEL 55.- BEWONING IN HET ALGEMEEN.

De mede-eigenaars, huurders, dienstboden en andere bewo-ners van het onroerend goed, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke wijze, en er van genieten volgens de juridische opvatting van een "goede huisvader". Zij zullen er over moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel oogenblik gestoord wordt door hun handelingen of deze van het personeel in hun dienst, van hun huurders of be-zoekers.

Er mag geen abnormal gebruik gemaakt worden. Het gebruik van muziekinstrumenten, radiotoelen en platen-drukpers is toegestaan; nochtans zullen de gebruikers er zorg moeten voor dragen dat de werking van deze apparaten de ander-re bewoners van het gebouw niet stoort. Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen leveeg, brengen, zullen deze apparaten moeten worden afgevoerd van toestellen welke deze storingen ver-zachten, derwijze dat zij de goede radiotoelen of televisie-onvankelijk niet beïnvloeden.

Geen enkele motor mag in het gebouw gebruikt worden, met uitzondering van degenen welke de lift doen werken evenals de apparaten voor het reizen en het hoeren, de koelkasten, de-tes en deze voor de algemene verwarming en de badtoeren der huishoudelijke apparaten.

Het is de eigenaars die geen middel uitofferen verboden omzandigheden of goeder in het gebouw te plaatsen of te ver-spreiden met betrekking tot het gebouw, zijn bewoners of al-wat er mee in verband staat.

ARTIKEL 56.- HUURVERHOORINGEN.

De huurverhooringen door de eigenaars en vruchtgebruik-kers toegestaan zullen de verbintenissen der huurders moeten be-vallen op burgerlijke en eerlijke wijze te worden, met de voor-ken van goed gemitteerd, altes overtuigend de voor-schrijven van dit reglement van mede-eigenaars, waarvan zij ge-konnen kennis te hebben genomen op staat van verdeling der huurovereenkomsten, na de laatste vaststelling der feiten der-huurovereenkomsten en alle andere feiten.

Een oppervlakte van een half hectare worden door de bewoners van een enkele familie, hun gezin en hun dienst-

De huurders zijn verplicht hun huurristico's en verantwoordelijkheid tegenover de andere eigenaars of bewoners van het gebouw en de buren voldoende te verzekeren. De eigenaar die verhuurt is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit be- ding.

De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de be- heerder een kopij van het huurceel over te maken. Wanneer minstens drie/vierden der mede-eigenaars bezwaar aantekenen bij de beheerder tegen een huurder wegens het niet naleven van onderhavig reglement zal de eigenaar die verhuurt aan die huur- der, gehouden zijn het huurkontraakt te verbreken.

De eigenaar blijft solidair verantwoordelijk met zijn huur- der voor alle schade door hem aangericht.

ARTIKEL 57. - HUURING VAN KELDERS.

Vervroegding of ruilingen van kelders zijn toegelaten tus- sen de eigenaars van de appartementen.

Men mag geen eigenaar zijn van een kelder, zonder eigenaar te zijn van een appartement in het gebouw.

Een kelder mag slechts aan een bewoner van het gebouw in huur of in gebruik gegeven worden. De vervroegdingen of ruil- lingen van kelders wijzigen de kwotiteiten in de gemeene delen niet.

ARTIKEL 58. - GEMEENELIJK LASTEN.

De mede-eigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten van de gemeente, van de politie en de rectorings- dienst.

ARTIKEL 59. - GEBRUIK.

Een persoon die gebruik maakt van de lift, zal zich die- nen te gedragen naar de voorziene richtlijnen, die slechts door de raad van beheer zullen kunnen gewijzigd worden.

De algemene verantwoordelijkheid der ouders voor hun kind- ren dient in het bijzonder betreffende de liften onderlijnd.

ARTIKEL 60. - INDELMING DER APPARTEMENTEN.

De appartementen zullen enkel mogen dienen tot bewoning met uitsluiting van gelijk welke handel of bedrijvigheid, ter uit- sondering van het gelijkvloers alwaar burelen voor vrije be- roepen of niet-bijzonderlijke bedrijven met standing mogen ge- vestigd worden, evenals garages en winkels.

De appartementen en/of studio's mogen gebruikt worden als bureau.

ARTIKEL 61. - PUNTCEEL.

Behoudens bijzondere toestemming van de algemene vergadering is het verboden publiek of anderszins te brengen op het onroerend go- oed, behoudens wat gezegd is in de basisakte.

geen enkel opzicht zal mogen uitbreiden worden op de van- steers en balkons, op de buitendeuren en buitenschermen, noch op

de trappen, op de overlopen en de ingang.

Het is nochtans toegelaten op de ingangsdiepte van het apparaat of cranst, op de plaats voorgeschreven door de algemene vergadering, een plaats aan te brengen volgens het model toegelaten door de vergadering en dragende de naam van de gebruikers en zijn beroep.

Op het hekken of de ingangsdiepte, op de plaats door de vergadering voorgeschreven, is het toegelaten een plaats aan te brengen van het model toegestaan door de vergadering; deze plaats zal de naam van de gebruiker, zijn beroep, en de verdere pings welke hij gebruikt dragen.

Iedereen zal over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en het beroep van de titularis aangebracht worden. Deze opschriften zullen volgens het model zijn door de algemene vergadering voorgeschreven. Alleen op de plaats aangegeven door de algemene vergadering zullen berichten en kennisgevingen (o.a. voor te huur zijnde deelen) mogen aangebracht worden.

SEKSIJE VII.

CENTRALE VERWARMING.

ARTIKEL 62.

De centrale verwarming zal geschieden door verwarming van water of brandstof.

De deelneming in de uitgaven sprekende uit de investeringstelling van de centrale verwarming is verplichtend voor alle eigenaars of bewoners van lokalen voorzien van verwarmingstoestellen, en/of verwarmingslokalen.

Voor de andere eigenaars geldt het bijzondere niet. Het bedrag in de kosten voor centrale verwarming en verwarmingsinstallatie wordt voor iedere mede-eigenaar of bewoner vastgesteld op basis van zijn verbruik.

De eigenaars of bewoners hebben ook bij te dragen in de uitgaven van de gebouwelijke verwarming der gebouwen, die in verband met de verwarming worden verdund met mede-eigenaars van de verwarmingsinstallatie.

1. deeling ten behoeve in verhouding van de individuele deelen, deels in mede-eigenaars, voor verwarmingsinstallatie en verwarmingsinstallatie, hetzij zeven tot honderd volgens de verdunding, deels door de verwarmingsinstallatie, deels door de deeling.

Godvriende het tijdschrift van verwarming moet het afsluitende systeem van de centrale verwarming van de verwarmingsinstallatie altijd open blijven, deels door de verwarmingsinstallatie, deels door de verwarmingsinstallatie, deels door de verwarmingsinstallatie.

Deze verwarmingsinstallatie moet worden aangelegd op een plaats, die niet wordt gebruikt voor andere doeleinden, en die niet wordt gebruikt voor andere doeleinden.

De brandstof voor het eerste jaar zal besteld worden door de zorgen van de heer Marcel Peeters, hoger vermeld, en dit voor rekening van de mede-eigenaars.

SEKTIE VIII.

Beheer.

ARTIKEL 63.-- RAAD VAN BEHEER.

De raad van beheer is samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters.

De beheerder van het gebouw zal de vergadering van de Raad van Beheer bijwonen met raadsplegende stem.

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op het beheer van de beheerder, hij gaat diens rekeningen na, brengt ver-

slag uit bij de vergadering en beveelt de onontbeerlijke doch niet dringende werken.

Hij zal de nodige schikkingen treffen om de goede en regelmatige werking van de lift te verzekeren.

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op de aankoop van brandstoffen, hij zal zich de prijzen en de namen der voorgestelde leveranciers laten voorleggen, zich verzekeren

van de hoedanigheid en de hoeveelheid der geleverde brandstof ten.

De raad van beheer zal er over waken dat de gemeenschappenlijke uitgaven in de mate van het mogelijke vermindert worden

De raad van beheer zal deugdelijk beslissen bij gewone vergaderheid.

Indien er geen raad van beheer is mogen zijn machten uitoefend worden door de voorzitter, indien de algemene vergadering het goedvindt.

ARTIKEL 64.-- BENOMMING VAN DE BEHEERDER.

De beheerder zal gekozen worden door de algemene vergadering die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars, hetzij buiten hen; indien de beheerder een mede-eigenaar is en niet bezoldigd wordt, zal hij zich een sekretaris mogen toevoegen om de geschriften bij te houden; de vergoedingen van de beheerder of deze van de sekretaris zullen door de vergadering vastgesteld worden.

ARTIKEL 65.-- BEVOEGINGEN VAN DE BEHEERDER.

De beheerder is gelast met het toezicht over het goed onderhouden van de gemeene delen, de goede werking van de lift, van de centrale verwarming, de warmwaterverdeling, en van alle andere gemeene toestellen.

Hij moet gebureeljk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals degene die zullen bevoegd worden door de raad van beheer en door de vergadering doen uitvoeren.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de mede-eigenaars het bedrag der uitgaven te verdeelen in de verhoudingen vangetuid door onderwettig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft.

De beheerder werkt over het algemeen onderhouden van het gebouw.

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

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

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

Indien de in gebreke blijvende eigenaar zich verdeden van de centrale verwarming en van het warm water zou willen bedienen, iets wat hem verschaft wordt met behulp van toestellen die werken op gemeenschappelijke kosten, zou hij strafrechtelijk kunnen vervolgd worden. Ten titel van schadevergoeding forfaitair vastgesteld, zijn de in gebreke blijvende eigenaars aan de gemeenschap verschuldigd een bedrag gelijk aan de kosten uitgegeven voor vervolg en tuing, onverminderd de andere verordeningen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

ARTIKEL 68.-
De beheerder is geïnteresseerd met het innen der ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

ARTIKEL 69.-
De beheerder handelend binnen de gebieden van zijn zending verbindt geldig de mede-eigenaars van het gebouw en deze die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van de algemene vergadering.

SEKTE IX.
GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.
ARTIKEL 70.- BEPALINGEN.
Eenmaal de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke lasten waarvan sprake in het statuut van het gebouw, worden de lasten voortvloeiende uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de mede-eigenaars gedragen in verhouding tot hun aandeel in de gemeene delen, behoudens hetgeen zou zijn hiervoor tussende de uitgaven voor verwarming en water.

ARTIKEL 71.- WATER - GAS - MIJNEN.
Het individueel verbruik van gas, elektriciteit en water wordt door ieder eigenaar betaald volgens de verdeling van zijn persoonlijke meten of konstant.

ARTIKEL 72.- WATER.
De evenredige verdeling van de lasten welke het voorwerp van deze sectie uitmaken kan slechts gewijzigd worden door een af-

Gemeene vergadering waarop aanwezig de eigenaars bezittende samen minstens de twee / derden der tienduizendsten en stemmende met een meerderheid van vier / vijfde der aanwezige stemmen.

SEKTE X.

REGLEMENT MET BETREKKING TOT DE GARAGES.

ARTIKEL 23.- GEBRUIK.

De garages mogen in gebruik genomen worden door hun eigene

naar ofwel in huur worden gegeven.

Meerdere garages mogen het voorwerp uitmaken van een enige

verhuuringsonderneming.

Ingeval van oorlog of gelijkgestelde toestand zullen alle

bewoners van het gebouw recht hebben de gadering van de garages

te gebruiken als schuilplaats bij een aanval.

ARTIKEL 24.- VERPLICHTINGEN VAN DE GEBRUIKERS.

Tenzij anders toelating van de raad van beheer is het de ge-

ruide-gebruikers niet toegelaten :

1) hun gezegde garages aan andere bestemming te geven dan

geze voorzien in het onderhavige reglement van mede-eigendom.

2) op de deur van hun garage en in het algemeen op geen

enkele van buitenside zichtbare plaats, enige publiek te

voeren (althanslijk is het toegelaten plaatsen van te bring-

en die de garage te koop of te huur stellen).

3) in hun garage over te gaan tot het houden van eender

welke tentoonstelling of publieke verkoop van voorwerpen.

4) hun waters in hun garage te waszen, tenzij in geval van

toelating door de afnemende vergadering.

5) benzine (mazout, gasolie) in hun garage binnen te

brengen, wel te verstaan zijnde, buiten de inhoud van de tank

van het voertuig.

De gebruikers moeten :

a) zich het gebruik ontfangen van : geïndividueerde apparaten

tussen twintig en acht uur en het gebruik der motoren, de vijf

uittak en verbinding van olie en benzine volstrekt verbodt.

den.

b) de uitweg en toegang vrijhouden en er hun wegen niet

overstroomd laten staan .

c) in algemene zin, alles aanwenden wat voor de andere gar-

agegebruikers toegelaten zou kunnen opgevoerd en zich op af-

te punten ophouden het reglement van inwendige orde der

door de raad van beheer te dien einde zal worden afgevaardigd .

digd.

d) eveneens een brandgevaarlijke plaatsen dat door de raad van

beheer werd goedgekeurd.

e) een verzekering afsluiten tegen brand- en ontploffing-

risico's overeenkomstig een mede-eigendom door de vergadering de

afgevaardigden.

ARTIKEL 25.-

VERPLICHTINGEN.

ARTIKEL 26.-

WETGEVENDE VERBODEN EN DE VERBODEN.

ARTIKEL XII.

In geval van onenigheid tusschen de mede-eigenaars (of tusschen meerdere onder hen) en de beheerder zullen de moedelijke den betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij gemeen akkoord of bij gebrek van eensgezindheid, aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de Voorzitter van de burgerlijke Rechterbank in welks ambtsgebied het gebouw staat.

De algemene vergadering zal dit beding van scheidsrecht kunnen weglaten bij een meerderheid der twee/derden der stemmen.

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

Het algemeen reglement (werkelijk statuut en reglement van inwendige orde) bij deze aanneming, zal neergelegd blijven onder de minuten van Meester Leo Maria Joseph De Meulder te Antwerpen.

Hieraan zullen exemplaren gedrukt of gepolykoptiseerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen een door de vergadering vastgestelde prijs.

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

Dienstevolg zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledig kennis van dit reglement van mede-eigendom bezitten en dat zij een andere rechten, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoner of titularis van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerende goed, in alle rechten en verbintenissen, die er uit kunnen of er uit zullen voortvloeien, zijn gelieden.

Der geliegenheid van het verwerven van zijn recht op mede-eigendom, zal ieder mede-eigenaar gehouden zijn kennis van woonplaats te doen in het ambtsgebied van de burgerlijke Rechterbank waar het gebouw staat.

Bij iedere wijziging van die woonstakeuze zullen zij hier van de beheerder op de hoogte moeten stellen bij aangestelde afschriften. Bij gebrek van woonstakeuze zullen alle stukken en beschikkingen hen gelidig kunnen betekend worden in het gebouw zelf. Bij gebrek aan verwittiging in geval van wijziging zal af te les gelidig betekend worden op de te voren gekozen woonplaats of in het gebouw zo er een was.

ARTIKEL 26.-

1) Het inbrengen van meubelen of de verhuizing ervan, zal

slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw

bij middel van een speciaal hijs toestel, en zal aan een be-

kwam vakman dienen toevertrouwd te worden.

2) Alle schade voortvloeiende uit verhuizingen zal door de

verhuurder eigenaar onmiddellijk en op enkel verleen

der facturen, aan de beheerder dienen vergoed te worden.

3) Ingeval van verhuizing van meubelen van geringe afmeting

en onmiddellijkheid zal de gemeene trap mogen gebruikt

worden. Dit echter mits voornamelijk toelating van de

beheerder. De mede-eigenaar zal der bijzonder over waken de

verhuizingen buiten de drukke uren te doen.

4) Zo de verhuizingen, mits toelating van de beheerder,

langs de gemeene delen geschieden, zal de beheerder er over

waken, eerst deze delen te onderzoeken en tevens mogelijk de

schade op te nemen die voortvloeit uit de aan alle mogelijk-

heden betreffende de voortdoeding der door de verhuizing ontstane

schade te vergoeden.

SPREKING XIII.ARTIKEL 27.-

De kosten van herstel en onderhoud der vuilschuif en koker

zullen dienen gedragen te worden door de mede-eigenaar van

de appartements en/of huize.

Het is verboden in de vuilschuif vloerbeten of zware en

breukbare voorwerpen te werpen, zoals onder meer flessen, jam-

pen, kurken dozen van abnormal grootte, en in het alge-

meen wat bederven, breken, besmetten of beschadigen kan.

"De vuilschuif". Antwerpen, 11 januari 1968.