

T.a.v. Bart Grognot

Voor ons, Meester Etienne HAGE-GOETSBLOETS, Notaris, ter standplaats HASSELT.

Is verschenen :

De Heer Joseph-Regnier-Hubert ROBIJNS, Garagehouder, gebore te Luik op veertien mei negentienhonderd en één, en zijn echtgenote, die hij hiertoe bijstaat en machtigt, mevrouw Gabriele Maria-Josephina-Lambertina DOUCHAR, zonder beroep, geboren te Hasselt op twee en twintig december negentienhonderd en vier, gehuwd onder het stelsel van de wettige gemeenschap, ingevolge huwelijkskontraakt verleden voor de notaris Portme te Hasselt op één en twintig januari negentienhonderd zeventien en twintig, samen wonende te Hasselt,

SEPTEMBER 1961



BASISAKTE.

Welke verschijners ons het volgende uiteengezet hebben voorafgaandelijk aan de basisakte die het voorwerp is van deze akte :

1.-) Zij zijn eigenaars van een tot afbraak bestemd gebouw met grond gelegen te Hasselt, Martelarenlaan, groot volgens kadaster vier aren vijf en zestig centiaren, volgens titel vier aren acht en zestig centiaren tien vierkante decimeters, volgens meting vier aren één en zestig centiaren, gekadastreerd sectie H nummers 1/m/6 en 8/r, waarvan het grondplan, onderverdeeld in drie loten, namelijk deze aangeduid onder de letters A, B en C, opgesteld is geweest door de landmeter Quintens te Hasselt in dato zestien augustus negentienhonderd één en zestig, welk plan aan deze akte zal gehecht blijven om samen geregistreerd te worden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed behoort de verschijners toe om het voor de gemeenschap aangekocht te hebben :

1. Van "Les Anciens Etablissements J. Frijns en Cie", naan loze vennootschap, gevestigd te Hasselt, ingevolge akte verleden voor de notaris Werner Goetsbloets te Hasselt in dato negen en twintig april negentienhonderd vijf en dertig, voor een oppervlakte van één are twee en tachtig centiaar, zestien vierkante decimeters;

2. Van Franquinet William, te Beek, Nederland, ingevolge akte van openbare toewijzing verleden voor voormelde notaris Werner Goetsbloets te Hasselt, in dato zeven en twintig maart negentienhonderd vier en dertig, voor een oppervlakte van twee aren tien centiaren; en :

3. Van Verlinden-Schraepen Charles, handelaar te Hasselt, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris in dato twintig april negentienhonderd twee en veertig, voor een oppervlakte van vijf en zeventig centiaren vier en negentig vierkante decimeters.

2.-) Zij hebben zich voorgenomen op voormelde grond een gebouw met verscheidene appartementen op te richten, genaamd "AMBASSADOR".

De uitvoering dezer plannen zal toevertrouwd worden aan de Heer Beckers, Architect te Hasselt.

3.-) De onderneming van het bouwen zal waargenomen worden door de Heer Henri Vandepoorte, aannemer, wonende te Hasselt Kempische steenweg, 22.

4.-) Daar de verschijnende partijen verlangen de horizontale verdeling van de eigendom door te voeren, hebben zij besloten het gebouw te stellen onder het regime van de mede eigendom en het te voorzien van een woningstatuut.

A 15679

BASISAKTE.-

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners, in hun hoedanigheid zoals gezegd, ons verzocht authentieke akte te verlenen van hun wil om het gebouw waarvan sprake te stellen onder het regime van de medeïgendom, overeenkomstig met de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig die het artikel 577/bis van het Burgerlijk wetboek uitmaakt.

Er werd een Reglement van medeïgendom opgemaakt met het doel :

de rechten van eigendom en medeïgendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en om de bijdragen van elk der toekomstige eigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

Dit reglement omvat :

1) Het statuut van het gebouw, waarbij geregeld wordt: de verdeling van het eigendom, het onderhoud, de bewaring en, eventueel, de verandering of de heropbouw van het geheel of van een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de toekomstige medeïgenaars en zijn niet vatbaar voor wijziging tenzij bij eensgezinde toestemming van al de medeïgenaars; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving op het kantoor der Hypotheken te Hasselt.

2) Het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

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

BIJLAGEN.-

De verschijners hebben ons daarop de volgende documenten overhandigd tot bewaring onder ons minuten.

1. Bijlage I. - De Beschrijving van het gebouw en de tabel met de verdeling der aandelen in grond en gemeenschappelijke delen.

2. Bijlage II. - De verschillende plannen, ten getale van vier, namelijk : a/ De kelder verdieping; b/ Het gelijkvloers; c/ De verdiepingen en d/ De voorgevel.

3. Bijlage III. - Het reglement van medeïgendom.

Deze documenten vormen samen de basisakte van het gebouw. Zij vervolliedigen elkaar en vormen een geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband.

Deze documenten zullen bijgevolg hieraan gehecht blijven nadat zij echt verklaard zijn, door de verschijners "ne varietur" getekend werden en door de ondergetekende notaris met de bijlagemelding bekleed werden; zij zullen ter zelfdertijd geregistreerd worden als deze akte en zullen voortaan integraal deel uitmaken van deze akte.

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.-

De verschijners verklaren de verdeling van het gebouw te doen in appartementen, kelders en andere privatieve lokalen.

Deze wilsverklaring, in onderhavige akte opgenomen, brengt van dit ogenblik af tot stand :

de appartementen, kelders en andere privatieve lokalen in onderscheiden goederen die alle op zich zelf kunnen het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens

overlijden alsook van alle overeenkomsten.

Elk dezer appartementen, kelders en privatieve lokalen omvat :

A.- Een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendor

B.- Een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw die zich bevinden in de toestand van medeigendom en gedwongen onverdeelheid.

Het ontstaan van deze appartementen, kelders en privatieve lokalen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in twee duizend negenhonderd/twaalf duizend negenhonderdsten.

De gemeenschappelijke gedeelten bestaan in medeigendom en gedwongen onverdeelheid..

De appartementen, kelders en privatieve lokalen komen vooreen en zijn beschreven in de plannen en andere documenten die bij onderhavige akte gevoegd zijn en die bepalen welke lokalen en elementen privaat of gemeenschappelijk gedeelte zijn, alsmede hun verdeling tussen elk der privatieve gedeelten die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

Voorbehoud : De verschijners verklaren echter dat de 1 B en C van het hieraangehecht grondplan met een respectievelijk oppervlakte van twee en tachtig centiaar vijftien vierkante decimeters en van vijf en zeventig centiaar vijf en veertig vierkante decimeters, NIET begrepen zijn in voormelde verdeling van verdeling, zodanig dat de kopers van deze twee loten B en C privatieve eigenaars zullen blijven, zowel van de grond als van de geheelheid van de gebouwen die er loodrecht op zullen opgericht worden.

Bijgevolg zal hogeraangehaalde verdeling in onverdeelde quotiteiten slechts toepasselijk zijn op het gedeelte van het gebouw dat loodrecht boven en onder het lot A van het hieraangehecht grondplan zal opgericht worden.

VOORBEHOUD VAN GEMEENSCHAPPELIJKHEID:-

~~De verschijners behouden zich het zakelijk recht voor de gemeenschap aangaande de scheidsmuren en afsluitmuren die te richten zijn op de grenzen die de afscheiding vormen tot het gemeenschappelijk gedeelte en de aanpalende goederen.~~

~~Dit voorbehoud heeft als enig deel de verschijners en hun erfgenamen in de mogelijkheid te stellen in hun uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is de de bebouwers van de aanpalende gronden, die zullen of zouden gebruik maken van deze muren.~~

~~De verschijners hebben bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren, of het bedrag van te ontvangen en of kwijting v te geven.~~

~~Dit voorbehoud van het zakelijk recht van gemeenschap kan voor de verschijners, noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid medebrengen.~~

~~Indien, om het even welke reden, de tussenkomst van de betrokken medeigenaars der gemeenschappelijke gedeelten zo nodig gevonden worden om het welslagen van deze handeling verzekeren, dan zullen zij vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen, zodra zij daartoe aangezocht worden, op straf van schadevergoedingen.~~

BIJZONDERE BEPALING-ERFDIENSTBAARHEID.-

De verschijners verklaren dat zij, ten gevolge van het bijzonder statuut welk op de geplande appartementen toepasselijk is, VERZAKEN aan de toepassing van de artikels 676 tot en met 680 van het Burgerlijk Wetboek, wat de onderlinge zichten tussen de appartementen betreft.

De mede eigenaars die titubrissen zullen zijn van een zakelijk recht in het gebouw, zullen bijgevolg voormelde artikels niet kunnen inroepen om de bestaande zichten die de andere mede eigenaars zouden hebben op hun appartementen of privatieve lokalen, te beperken.

KEUZE VAN WOONPLAATS.-

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de verschijners keuze van woonplaats gedaan ter studie van de ondergetekende notaris.

BURGERLIJKE STAND.-

De ondergetekende notaris verklaart dat de identiteitsopgave van de verschijners overeenstemt met de meldingen voorkomende op de door de wet vereiste stukken.

WAARVAN AKTE.-

Gedaan en verleden te Hasselt, de achtste september negentienhonderd één zestig.

Na lezing hebben de verschijners deze minuut met ons, notaris, ondertekend.

gekeurd de
rhaling van
e en twintig
els en vier
den als
tis

G.D.

[Handwritten signature]

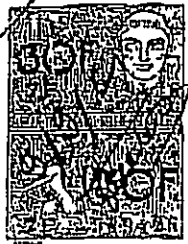
[Handwritten signature]

G. Douckar

De ondergetekende notaris verklaart dat de identiteitsopgave van de verschijners overeenstemt met de meldingen voorkomende op de door de wet vereiste stukken.

19 Sept 1961

[Handwritten signature] KNOPS



REGLEMENT van MEDEEIGENDOM

van het Appartementsgebouw "AMBASSADOR", op te richten in de Martelarenlaan te HASSELT; op een grond groot volgens meting vier are één en zestig centiare, gekadaastreerd Sectie H nummers 1/m/6 en 8/r.

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1. - Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (Wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) heeft de eigenaar, zoals volgt, het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regeland al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurde de herbouwing van het onroerend goed.

Deze schikkingen en de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen voortvloeien, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige; zij kunnen bijgevolg niet veranderd worden tenzij met het algemeen akkoord van de medeëigenaars, dat aan derden tegenoverlijk zal zijn door de overschrijving ten kantore der Hypotheker.

Artikel 2. - Er wordt bovendien tussen partijen en hun rechthebbers ten welke titel ook, een reglement van inwendige orde vastgesteld met betrekking tot het genot van de eigendom en de regeling van het leven in gebuurschap. Dit reglement is niet van zakelijk statuut en kan gewijzigd worden mits naleving van de erin voorziene voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, doch dienen aan de overnemers opgelegd te worden door degenen die de eigendom of het genot van het onroerend goed overdragen.

Artikel 3. - Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orden vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK II - ZAKELIJK STATUUT.

Sectie 1. - Onverdeeld Medeëigendom en privatieve Eigendom.

Artikel 4. - De eigendom omvat gedeelten waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal bezitten, en gemeenschappelijke gedeelten waarvan de eigendom onverdeeld zal toebehooren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve gedeelten worden genoemd "Appartementen".

Ten einde aan deze verdeling in privatieve en gemeenschappelijke gedeelten een wettelijke en onbetwistbare basis te geven, doen de medeëigenaars van de grond aan elkaar wederkerig afstand van het recht van ommerende aantrekking dat zij bezitten ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, en voor zoverre dit recht voor wat ieder van hen betreft geen betrekking heeft op:

G.D.

- 2 -

1. Het appartement waarvan elk zich de volledige en uitsluitende eigendom voorbehoudt.

2. De quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten welke bij dit zelfde appartement behoren.

Deze afstand wordt voor ieder gedaan ten bezwarende titel, met wederkerige afstand van de rechten der anderen.

Artikel 5. - De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in quotiteiten behorende tot de appartementen in evenredigheid met de respectievelijke waarde van deze privative gedeelten.

Deze verhouding zal voor alle medeëigenaars dezelfde blijven welke veranderingen er ook mogen aangebracht worden aan de privative gedeelten ingevolge verbeteringen, verfraaiingen en hoe ook

Artikel 6. - De tabel met de benamingen der privative gedeelten van het onroerend goed, met de quotiteiten van elk hunner in de gemeenschappelijke gedeelten wordt op het einde van onderhavig reglement vermeld.

Artikel 7. - De gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed omvatten:

De grond, de grondvesten, de scheidsmuren en afsluitingshekken de muren die de appartementen van de gemeenschappelijke gedeelten scheiden, het betonnen geraamte van het gebouw, de buitengevels, alsook hun uitwendige versieringen, de leuning van balkons en vensters, de leidingen van alle aard voor water, gas en electriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen die van deze appartementen afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen en lokalen dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen, de trappen naar de kelders, de rustingen, de doorgangen en tussen gangen der kelders, de volledige liften en hun machines, de plaat sen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, bijhorig heden en buizen (De radiators en buizen in het appartement of bergplaats bestemd tot het particulier gebruik van appartementen, zijn privative delen), de verbrander van de afval, het afvoeren net der afvalwaters, het dak of het terras boven op het gebouw, met de trappen.

Kortom, alles wat niet zal dienen tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars, of wat gemeenschappelijk zou zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

Artikel 8. - De gemeenschappelijke gedeelten zullen slechts kunnen vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard, of een beslag genomen worden, dan samen met de appartementen en kelders waarbij zij behoren, en voor de quotiteiten die tot elk der bestanddeelen behoren.

En omgekeerd zal elke vervreemding of hypotheek of vestiging van zakelijke rechten van een appartement en kelder rechtswegs gegarandeerd gaan met deze van de gemeenschappelijke gedeelten die er toe behoren.

- 3 -

Artikel 9. - Ieder private eigendom omvat de samenstellende delen van het appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke gedeelten.

De private eigendom omvat dus de vloer of vloerbekleding met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenschapsheld der tussenwanden welke appartementen en private lokalen van elkaar scheiden, de vensters met uitzicht op de straat of op de koer, de tussendeuren, de deuren naar de traphalls, alle inwendige leidingen der appartementen en private lokalen, de private sanitaire installaties, het plakwerk van de zolderingen en binnenwanden van de appartementen en private lokalen, en in één woord al hetgeen zich binnen de appartementen en private lokalen bevindt en wat dient tot het uitsluitend gebruik der eigenaars, bewoners of gebruikers ervan, en zelfs wat zich aan de buitenzijde dezer lokalen bevindt doch uitsluitend voor deze lokalen gebruikt wordt. (Bij voorbeeld: Terras, private water-, gas-, electriciteit- en telefoonleidingen en -meters).

Artikel 10. - Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement binnen de grenzen door dit kontrakt bepaald, en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te verrichten dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Ieder eigenaar kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn vertrekken wijzigen, maar onder verantwoordelijkheid wat betreft inzakkingen, beschadigingen en andere toevallen en ongelukken die het gevolg van fouten kunnen zijn voor de gemeenschappelijke gedeelten en voor de vertrekken der andere eigenaars.

Aan de gemeenschappelijke gedeelten, zelfs binnen de private lokalen, mag nooit iets veranderd worden tenzij met het akkoord van de algemene vergadering waarover hierna sprake, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Deze veranderingen zullen steeds ten laaste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren, en zullen bovendien uitgevoerd worden onder toezicht van een door de algemene vergadering der mede-eigenaars aan te duiden architect. Het honorarium van de architect zal ten laaste van de opdrachtgevende eigenaar zijn.

Het is aan ieder eigenaar verboden zijn appartement te verdelen in verschillende appartementen, behoudens wat voorzien is in de basisakte.

De appartementen van dezelfde verdieping mogen samengevoegd worden in één enkele appartement, indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren.

Artikel 11. - Aan de stijl of het algemeen uitzicht van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van private zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene

vergadering der medeëigenaars, beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

Dit betreft onder meer de ingangsdouren der appartementen en privatieve lokalen, de vensters, de leuningen, de balkons, en alles wat van buiten uit zichtbaar is, zelfs de schildering.

Artikel 12.- De eigenaars mogen slechts blinden en vensterluiden aanbrengen volgens een door de algemene vergadering aanvaard model.

Zij mogen op eigen kosten en risico telefoon, telex, radio, of televisie laten aanbrengen in hun appartement en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden. Draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels welke uitgeven op straat.

Wanneer gemeenschappelijke antennes zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en het is hun verboden gelijkaardige private antennes of leidingen aan te brengen.

Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

Artikel 13.- Ieder eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden om in de gemene scheidsmuren openingen te maken ten einde de delen van het gebouw waarvan hij eigenaar is met aanpalende huizen te verbinden op voorwaarde niet te schaden aan de sterkte van het gebouw.

De algemene vergadering zal deze toelating (mogen geven onder bijzondere voorwaarden). Dezelfde toelating zal mogen verleend worden aan huurders indien hun respectievelijke eigenaars daarin toestemmen.

Sectie 2.- Dienst en Beheer van het Gebouw.

Artikel 14.- De algemene vergadering der medeëigenaars zal beoep doen op een ZAAKVOERDER, al of niet onder medeëigenaars gekozen.

De zaakvoerder is gelast met het algemeen toezicht op het gebouw en nameijk met de uitvoering der herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken.

Wanneer de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft, dan neemt de eigenaar met de hoogste quotiteit in de gemeenschappelijke gedeelten het ambt waar. Ingeval van gelijkheid in het aantal duizendsten of welk cijfer ook dat als noemer genomen wordt, dan neemt de oudste het ambt waar.

Artikel 15.- De algemene vergadering der medeëigenaars is op eerste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 16.- De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle medeëigenaars aanwezig of geldig uitgenodigd

- 5 -

zijn.

De algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, wanneer zij regelmatig samengesteld is, vertegenwoordigt al deze medeëigenaars; haar besluiten zijn verplichtend voor allen, zelfs voor de afwezigen, de onbekwamen en deze die zich bij de besliss niet hebben neergelegd.

Artikel 17.- De algemene vergadering wordt ieder jaar gehoud op de dag, plaats en uur aangeduid door de zaakvoerder of door d genen die dit ambt waarneemt. Deze dag, plaats en uur zullen iede jaar dezelfde zijn, tenzij een andersluidende beslissing van de zaakvoerder, welke aan al de medeëigenaars dient medegedeeld te worden in de vorm en binnen de termijnen hierna bepaald voor de uitnodigingen tot algemens vergaderingen.

Buiten deze verplichte vergadering kunnen de medeëigenaars samengeroepen worden op verzoek van de voorzitter of van de zaak voerder telkens zulks noodzakelijk is. Zulks moet in ieder geval geschieden wanneer het gevraagd wordt door medeëigenaars die mi stens 25 % van de quotiteiten onverdeelde delen bezitten. Ingeva de zaakvoerder bij dergelijke gelegenheid meer dan acht dagen i gebreke blijft, kan de algemene vergadering geldig bijeengeroepe worden door een medeëigenaar.

Artikel 18.- De bijeenroepingen geschieden tenminste acht vr dagen en ten hoogste veertien dagen op voorhand, bij aangetekende brief of bij afgifte onder de medeëigenaars van een naamlijst, mits kanttekening door elk hunner.

De algemene vergadering kan beslissen, bij gewone meerderheid van de stemmen, dat de uitnodigingen zullen geschieden bij eenvoudig schrijven, behoudend wat hierna voorzien is.

Artikel 19.- De dagorde worst vastgesteld door degene die die de vergadering bijeenroept.

Al de punten van de dagorde dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten erin vermeld; alle andere kwesties mogen besproken worden doch daarover kan niet geldig gestemd worden.

Artikel 20.- De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars, welk ook hun quotiteit in de onverdeelde delen weze.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Hij zal echter slechts een raadgevende- en niet beraadslagende stem hebben. Indien hij nochtans een volmacht heeft van medeëigenaars welke niet deelnemen aan de vergadering, dan zal hij gehouden zijn deze te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onderrichtingen welke dienen gehecht te worden aan he proces-verbaal der vergadering. Behalve de zaakvoerder mag nieman een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëi- naar is, tenzij (hij aangesteld is door notariële volmacht, of indi

G.D.
M

#

hij op het geheel of op een deel van het gebouw een zakelijk recht van genot uitoefent.

De lastgeving dient schriftelijk te zijn en uitdrukkelijk te beduiden dat ze algemeen is of dat ze slechts beraadslagingen betreft die betrekking hebben op zekere te bepalen voorwerpen. Bij gebrek aan dat beding zal de lastgeving aanzien worden als niet bestaande ten opzichte van de andere medeëigenaars. In geval van geschil tussen de medeëigenaars en zijn lasthebber omtrent de omvang van de lastgeving, zal het betwiste stemmingsrecht tegenover de andere medeëigenaars geschorst blijven tot een afdoende beslissing omtrent de omvang.

In geval door openvallen van een erfenis of om welke andere wettelijke reden, een deel van het gebouw eigendom zou worden van onverdeelde medeëigenaars (zowel meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen) de laatsten vertegenwoordigd als naar recht, of van een vruchtgebruiker en een naakte-eigenaar, zullen allen moeten bijeengeroepen worden en het recht hebben op de algemene vergadering tegenwoordig te zijn met raadgevende stem, maar zij zullen onder hen moeten verkiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, één onder hen, die voor rekening van de gemeenschap zal stemmen. De volmacht die aan deze gegeven worden, of het proces-verbaal zijner verkiezing zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht worden.

Artikel 21. - De algemene vergadering benoemt eenvoudige meerderheid van de stemmen, voor de termijn die zij bepaalt, haar Voorzitter en twee Bijzitters, die kunnen herkozen worden.

Het voorzitterschap is voor deze aanstellingen toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal quotiteiten in de onverdeelde delen en, in geval van gelijkheid, aan de oudste.

Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door de twee bijzitters en, bij ontstentenis, door de twee tegenwoordige eigenaars die de hoogste quotiteit bezitten, of de twee oudsten.

Het aldus samengestelde bureau duidt de secretaris aan, die buiten de vergadering kan gekozen worden, maar die, tenzij anders bedongen, de zaakvoerder zal zijn, ingeval deze niet de medeëigenaar is die tot voorzitter wordt aangesteld.

Artikel 22. - Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, echt verklaard door de voorzitter, de bijzitters en de secretaris.

Artikel 23. - De beslissingen geschieden met meerderheid van stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen vereist wordt door het onderhavig statuut, of door het reglement van inwendige orde.

Onder eenparigheid wordt bedoeld de instemming van al de medeëigenaars, zodat de afwezigheid van één onder hen beschouwd moet worden als een verzet.

De volstreekte eenparigheid is vereist voor een nieuwe vaststelling van de rechten van elke eigenaar in de gemene zaken.

De meerderheid van de drie/viarden van de stemmen is vereisd voor de besluiten aangaande de bouw, de vergadering of wijziging van het zwaar werk, of van de gemene zaken of aan deze die het uitzicht de aanleg of de schikking der gevels of der toegangen aanbelangen.

De eenvoudige meerderheid van de stemmen is vereisd voor de besluiten aangaande het gebruik der gemeenschappelijke zaken.

Artikel 24. - De medeëigenaars zullen over zoveel stemmen beschikken als zij quotiteiten in de medeëigendom bezitten.

Artikel 25. - Opdat de beraadslagingen geldig zouden zijn, moet op de vergadering als leden met beraadslagende stem, meer dan de HELFT der medeëigenaars tegenwoordig zijn, die samen meer dan de HELFT der quotiteiten onverdeelde aandelen vertegenwoordigen. Wordt deze dubbele voorwaarde niet vervuld, dan wordt een nieuwe algemene vergadering bijtengeroepen, die geldig beraadslagt welke ook het getal zij der tegenwoordige medeëigenaars en der vertegenwoordigende quotiteiten, behoudens in de gevallen waarin eenparigheid vereisd wordt.

Artikel 26. - De rekeningen van het door de zaakvoerder gevoerde beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen.

Eén maand vóór de gewone algemene vergadering dient de zaakvoerder zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars. De voorzitter en de twee bijzitters zullen deze rekeningen en de bewijsstukken ervan onderzoeken, verslag hierover uitbrengen bij de algemene vergadering, en eventueel voorstellen doen.

Artikel 26bis De zaakvoerder zal viermaandelijks aan de medeëigenaars hun private afrekening sturen. De medeëigenaars zullen de leden van het bureau en de zaakvoerder opmerkzaam maken op de missingen die zij menen vastgesteld te hebben in de rekeningen.

Artikel 27. - De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door de proces-verbalen, ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitters, en de secretaris. Ieder eigenaar mag het register raadplegen en er afschrift van nemen, zonder verplaatsing, en in tegenwoordigheid van de zaakvoerder die het bewaart. Hetzelfde geldt voor de andere archieven welke betrekking hebben op het beheer van het gebouw.

Statie 3. - Verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

Artikel 28. - Principe.

Ingeval er particuliere meters bestaan voor het verbruik van water, gas en electriciteit, voor elk appartement en voor de gemeenschappelijke delen, zal respectievelijk het individueel verbruik van de meters ten laste van elk gebruiker vallen, en het gemeenschappelijk verbruik ten laste van alle eigenaars in verhouding met hun quotiteit in de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 29. - Normaal worden alle lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke gedeelten door de medeëigenaars

gedragen volgens de quotiteiten van ieder in de gemeenschappelijk delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

Dit regime, hebbende een forfaitair karakter, is ook van toepassing op de uitgaven betreffende de liften.

Artikel 30. De herstellingen en werken zullen verdeeld worden in drie kategoriën: Onderhouds- en dringende herstellingen; Noodzakelijke werken en herstellingen doch niet dringende; Niet-noodzakelijke werken en herstellingen.

Artikel 31. Voor de onderhouds- en voor de hoogdringende herstellingen, zoals gesprongen water- of gasleidingen, buitenleidingen, goten, enz., zal de zaakvoerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren, zonder de toelating daartoe te vragen, daar ten andere deze werken voor al de medeëigenaars een gemeen belang opleveren en de eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen.

Artikel 32. Voor de noodzakelijke doch niet-dringende herstellingen zal door de leden van het bureau, namelijk de Voorzitter en de twee Bijzitters, besloten worden. Het bureau zal echter zijn om te oordelen of een bijeenroeping van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

Artikel 33. De werken en herstellingen die niet-noodzakelijk zijn, doch die welkdanige geriefelijkheid of verbetering aanbrengen zullen moeten aangevraagd worden door de medeëigenaars die te saam vijf en twintig procent van het gebouw bezitten, en voorgelegd worden aan een buitengewone algemene vergadering door de zaakvoerder bijeengeroepen. Zij zullen slechts besloten worden met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van hen die aan de stemming deelnemen.

Artikel 34. De medeëigenaars zullen toegang moeten geven lang hun vertrekken en kelders voor elke herstellingen die zich opdringen of die besloten worden, alsook voor het kuisen van de gemeenschappelijke delen. Behalve wanneer het gaat om dringende herstellingen, zal deze toegang niet kunnen geëist worden tussen één juli en één september. Ingeval van scheur, barsting of ander voorval in een bijzondere installatie, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw, zal de toegang tot een vertrek, dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook veroorloofd zijn aan de zaakvoerder, vergezeld door de voorzitter van de vergadering der eigenaars, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te waarborgen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars zullen, zonder vergoeding, alle herstellingen aan de gemeene zaken moeten dragen, waartoe de draagplicht van vooraf bepaalde regelen zal besloten worden.

Indien de eigenaar of de bewoner van een appartement voor meer dan drie dagen of langer wilst afwezig te zijn, dan dient hij een toegangsleestel van het appartement aan een in de gemeente wonende persoon over te handigen en de zaakvoerder hierin te verwittigen.

Belastingen
Artikel 35. - De belastingen welke op het eigendom sullen gevestigd worden, sullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met het aantal onverdeelde delen dat zij bezitten, tenzij de bevoegde overheid zelf er rechtstreeks de verdeling van zou doen.

Artikel 36. - De verantwoordelijkheid voortspuitend uit het eigendom (art. 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom, voor zover het natuurlijk gemeenschappelijke zaken betreft en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaar.

Artikel 37. - Ingeval een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeerderden, zou hij alleen de last van deze vermeerderingen moeten dragen.

Artikel 38. - Kochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, sullen deze toegewezen worden aan iedere eigenaar in verhouding met zijn quotiteit in de onverdeelde delen.

Sectie 4. - Verzekering en Heropbouw.

A. Onroerend Goed.

43
Artikel 39. - De verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover één der medeëigenaars of tegenover derden, of ook tegenover geburen zal; in geval van vervolgingen tot schadevergoeding, en ten opzichte van de risico's aangerekend zijn aan de medeëigenaars, naar verhouding van het aantal onverdeelde delen die hen toebehoren. Toch zal de verantwoordelijkheid van deze risico's ten laste blijven van degene der bewoners die oen persoonlijke hem toerekenbare fout zou begaan hebben.

44
Artikel 40. - De verzekering van zowel de private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als de gemeenschappelijke zaken, zal voor alle medeëigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de zaakvoerder, tegen brand, tegen bliksem, tegen ontploffingen, tegen schade veroorzaakt door de electriciteit, tegen het verhaal der derden, geburen of huurders, tegen het eventueel verhaal van een der bewoners tegen de anderen, tegen het verlies van huurgelden, en dat alles tot beloop van de door de algemene vergadering vast te stellen sommen, en bij een door haar aan te duiden maatschappij.

Nochtans, indien versieringen met artistiek karakter, door eigenaars aangebracht worden aan hun eigendom, moeten zij die op eigen kosten verzekeren.

45
Artikel 41. - De zaakvoerder zal de premien betalen als gewone lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot de medeëigendom.

De medeëigenaars zijn er toe gehouden de medewerking te verleenen die zou kunnen gevraagd worden tot het sluiten der verzekering en de nodige akten te tekenen. Indien zij in gebreke blijven zal de zaakvoerder geldig en onder in-merastelling in hun plaats de akten mogen tekenen.

Artikel 42. - Ieder medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

Artikel 43. - Indien een bijpremie verschuldigd is wegens het beroep dat uitgeoefend wordt door een der medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft, of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 44. - In geval van ramp zullen de vergoedingen krachtens de polis uitgekeerd door de zaakvoerder in ontvangst genomen worden in tegenwoordigheid van één der medeëigenaars, aangeduid door de algemene vergadering, met last ze in een bank of elders in bewaring te geven, onder de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering.

Er zal echter noodzakelijkerwijze rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, hun ter zake door de wetten toegestaan, en onderhavig beding zal hun geen enkel nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd moeten worden.

Artikel 45. - Deze vergoedingen zullen gebruikt worden als volgt:
a) Indien de ramp gedeeltelijk is zal de zaakvoerder de door hem ontvangen vergoeding gebruiken tot het herstel van de beschadigde zaken.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de zaakvoerder de aanvulling innen ten laste van alle medeëigenaars in verhouding met hun aandelen, behoudend het verhaal van deze laatste tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen, en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling te boven gaat, verkrijgen de medeëigenaars het overschot in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Indien de ramp volledig is, namelijk ingeval van algehele vernieling van het gebouw, zal de vergoeding aangewend worden tot het herbouwen, tenzij de algemene vergadering er anders over besluit, met een meerderheid van de drie/vierden in de geheelheid der stemmen (de drie/vierden van het geheel der quotities).

Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling van de herbouwing, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van de zijge, en eishaar zijn binnen de drie maand na de vergadering die, de aanvulling zal bepaald hebben; de wettelijke intresten zullen van rechtswege lopen bij gebrek aan storting binnen deze termijn.

Ingeval de algemene vergadering het heroprichten van het gebouw zou beslissen, zullen de medeëigenaars die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de herbouwing zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen binnen de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laatste af te staan, of indien zij niet wensen aan te nemen, aan deze medeëigenaars die hiertoe die aanvraag zouden doen, al hun rechten in het overzegend goed, in welk geval de

de cedenten hun rechten zouden blijven behouden op hun deel in de vergoeding.

De overdrachtprijs zal, behoudens akkoord onder partijen, bepaald worden door twee deskundigen, benoemd door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het gebouw, in een bevelschrift ten verzoeken van de meest gerede partij en met het recht voor de deskundigen zich een derde deskundige bij te voegen om te beslissen; wordt er geen akkoord bereikt over de keus van de derde deskundige, dan zal deze op dezelfde wijze worden benoemd.

De prijs zal betaald worden voor één/derde kontant en voor het overige per derde ieder jaar met wettelijk intrest, betaalbaar samen met elk gedeelte van de hoofdsom.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden. De vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun onverdeelde aandelen.

B. Ongevallen.

54 Artikel 46. - Een verzekering zal ook door de zorgen van de zaakvoerder afgesloten worden voor al de medeëigenaars, tegen de ongevallen die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van het gebruik van de liften, het slachtoffer weze al dan niet een (derde leest) bewoner van het gebouw.

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

De premies zullen betaald worden door de zaakvoerder aan wie ze zullen terugbetaald worden in verhouding met ieders aandeel in de onderhoudskosten van de lift.

55 Artikel 47. - De eigenaars die, in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat zowel de verzekering van het gebouw als die tegen de ongevallen voor een onvoldoend bedrag gesloten is, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening en op eigen kosten een aanvullende verzekering af te sluiten.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 48.- Er wordt tussen de medeëigenaars een reglement van inwendige orde, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden vastgesteld welk reglement niet zal mogen veranderd worden, tenzij door de algemene vergadering die besluit met een meerderheid van de twee derden der stemmen.

De veranderingen moeten op hun plaats in de notulen der algemene vergadering worden opgenomen en bovendien ingelast in een speciaal boek genaamd "Beheerboek" gehouden door de zaakvoerder en dat in éénzelfde tekst het reglement zelf en de veranderingen zal bevatten.

Artikel 49.- Daar het algemeen reglement verplichtend is voor al de tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, zal het in zijn geheel ingelast worden in de eigendomsverdragende of eigendomsverklarende contracten omtrent het gebouw of zullen de contracten vermelden dat ervan kennis werd genomen.

Sectie 1.- Onderhoud.-

Artikel 50.- Het schilderwerk aan de gevels, zowel voorgevel als achtergevel, inbegrepen de ramen, de leuning en andere geverfde delen, zullen moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering opgemaakt plan, onder toezicht van de zaakvoerder. Wat de andere werken betreft, in verband met de eigen delen waarvan het onderhoud het uitzicht, de aanleg of de schikking van het gebouw aanbelangen, zullen zij moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar op tijd en stond, opdat het gebouw zou verzorgd en goed onderhouden zijn en also zijn goed uitzicht bewaren, zij zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden zo de algemene vergadering daartoe besluit. De eigenaars zullen schoorstenen, afhankelijk van de lokalen die zij betrekken telkens moeten vegen als het nodig is en in ieder geval ten minste éénmaal 's jaars. Zij zullen het bewijs daarvan aan de zaakvoerder moeten leveren.

Sectie 2.- Uitzicht.-

Artikel 51.- De medeëigenaars of bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden, reclamen, schapraaien, lijnengoed of andere voorwerpen mogen plaatsen. Zij zullen moeten zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderst verdiepingen zou kunnen spatten.

Sectie 3.- Inwendige Orde.

Artikel 52.- De bewoner zal niet geen hout nog andere materialen of breken in het gebouw, tenzij in de plaats van de vloering schade te doen ontstaan aan de vloering.

Artikel 53.- De gemeenschappelijke delen, namelijk de trap- halle, de trappen en doorgangen, zullen steeds moeten vrij gehouden worden. Nijsrevolg zal er nooit iets mogen hangen of nagelgedoogd worden. De bewoners van het gelijkvloers zullen in de lokalen, al was het voor een korte tijd niet mogen stapelen de goeder kan verspreiden. Het klappen van de vloer zal niet toegestaan worden.

- 13 -

boden. Op de trappen, in de doorgangen, op de trapportalen of in koeren zal geen enkel huishoudelijk werk, zoals borstelen van tapijten, van beddegoed, van klederen of van meubelen, blinken van schoenen, enz., mogen gebeuren. De tapijten zullen slechts mogen geklopt worden in de plaatsen vastgesteld door de algemene vergadering.

Artikel 54. - Het is verboden in het gebouw gasleidingen in rubber te gebruiken, alsmede in gelijk welke stof welke kan openrijten onder gasdruk.

Artikel 55. - Als dieren mogen de eigenaars of huurders sle honden, katten en vogels houden. Deze dieren dienen van kleine soort te zijn; indien één dezer dieren door lawaai, geur of om welke reden ook de goede orde of de rust in het eigendom zou storen, dan mag de algemene vergadering bij gewone meerderheid de verwijdering van het dier bevelen.

Sectie 4. - Moraliteit - Rust.

Artikel 56. - De medeëigenaars, hun huurders of andere recht-habbers zullen altijd het gebouw als burgerswoningen dechtig moeten betrekken en als goede huisvaders ervan genieten, zij zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden noch door hun schuld, noch door deze van personen van hun familie, noch door mensen in hun dienst, noch, in voorkomend geval, door hun huurder of bezoekers.

De dienstboden mogen geen bezoek in hun kamers ontvangen, ieder overdreven lawaai dient vermeden.

Het gebruik van een radiopost en TV-toestel, en het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten maar in elk geval dient vermeden dat daardoor te andere eigenaars op gelijk welke uur van de dag of de nacht zouden gestoord worden.

Het gebruik van elektrische apparaten is toegelaten, doch indien zij parasieten veroorzaken dienen zij voorzien te worden met een speciaal toestel dat de storing zal wegnemen of dermate verminderen dat een deijlijk radioluisternet mogelijk is. Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd worden, met uitzondering van deze welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep, toegestaan in de hiernavermelde voorwaarden, en deze welke de huishoudelijke toestellen doen functionneren. Al deze motoren dienen in ieder geval voorzien te worden van een afdoer antiparasietapparaat.

Ieder appartement mag slechts betrokken worden door één enkele familie, haar gasten en haar dienstboden.

Artikel 57. - De huurcontracten die door de eigenaars, toegestaan worden zullen de verklaringen der huurders moeten houden dat zij al de voorwaarden van zedelijkheid en andere, die vereist zijn, verenigen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting om het gebouw als burgerswoning en welvoeglijk te betrekken; overeenkomstig het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan

zij zullen erkennen kennis genomen te hebben, en dat zij zich len verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen worden verweten.

Artikel 58. - De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen moeten voldoen aan al de stad-, politie- en wegenbelastingen, en zal gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in wel bewoonde gebouwen zijn.

Sectie 5. - Bestemming der Lokalen.

Artikel 59. - In geen enkel appartement der verdieping mag een beroep uitgeoefend worden of een handel gedreven worden, zulke alleen toegelaten in de appartementen van het gelijkvloers, met uitzondering nochtans van café, spijshuis, frituur, privaatclub, of dergelijke.

Geneesheren, specialisten in venerische- of besmettelijke ziekten zullen hun beroep niet mogen uitvoeren in het complex. De geneesheren mogen op geen enkele wijze door de uitvoering van hun beroep het geslacht van de andere eigenaars of huurders. Het is de eigenaars of huurders verboden publiciteitstekens te schilderen of voorwerpen aan te brengen aan de vensters, noch in gangen en portalen, in de hall of op de trappen.

Plakbrieven "Appartement te Huur" mogen aan de vensters aangeplakt worden. Op de deur welke ieder appartement afsluit, mag een plaat aangebracht worden, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldende de naam en het beroep van de bewoner van het appartement. De huurders of bewoners der appartementen welke in het gebouw een geoorloofd vrij beroep uitoefenen zullen aan de ingang deur van de building een plaat mogen aanbrengen, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldend hun naam, beroep, nummer van het appartement en de uren voorzien voor consultaties. Ieder appartement zal beschikken over een brievenbus, op deze bus mag een plaatje aangebracht worden, vermeldend namen, en beroep van de titularissen, en het nummer van het door hen betrokken appartement.

Artikel 60. - In de building mag geen enkele bewaarplaats aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde, of hinderlijke waren of voorraden. De eigenaars of huurders dienen er zorg voor te dragen dat geen bedorven waren of voorraden in de kelders aangelegd of bewaard worden. Bijkomende vuilnisbakken mogen niet aan de buitenszijde der appartementen geplaatst worden. Zij dienen in het appartement gehouden worden.

Artikel 61. - De kelders mogen slechts verkocht worden aan de huurders van een appartement in het kompleks, zij mogen slechts verhuurd worden aan de bewoners van het kompleks.

Sectie 6. - Zaakvoerder.

Artikel 62. - Er bestaat een beheerraad, samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters der algemene vergadering. De zaakvoerder heeft het recht de vergaderingen ervan bij te wonen, doch heeft er slechts een raadgevende stem.

De beheerraad houdt toezicht op het beheer van de zaakvoerder ziet zijn rekeningen na en brengt verslag uit bij de algemene vergadering. De beheerraad beslist bij gewone meerderheid van stemmen; hij is in getal wanneer twee leden aanwezig zijn.

Artikel 63. - Een zaakvoerder zal worden gelast met het algemeen toezicht op het gebouw, zoals gezegd in dit statuut.

Artikel 64. - De zaakvoerder zal gelast zijn met het waken o het goed onderhoud van de delen van het gebouw en van de voorwerpen die bestemd zijn tot gemeen gebruik of gemene diensten en n melijk met het uitvoeren van de dringende herstellingswerken of van deze die door de algemene vergadering der medeëigenaars en eventueel door de raad van beheer bevolen werden, met het verdel onder de medeëigenaars van het beloop der uitgaven in de evenredigheid die door tegenwoordig reglement is bepaald, met het centraliseren der geldsommen eventueel met het vervolgen van de in ning ervan door de bevoegde rechtbanken en met het storten van deze geldsommen aan wie het behoort. De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen met derden en met de openbare besturen aangaande de gemene delen van het gebouw. Hij maakt er verslag over aan de algemene vergadering, die besluit over de maatregelen te nemen voor de verdediging van de gemene belangen. In dringende gevallen zullen deze maatregelen door de zaakvoerder zelf genomen worden onder last er zohaast mogelijk rekenschap van te geven. De zaakvoerder brengt hoogstens driemaandelijks zijn rekeningen voor a iedere eigenaar die hem zijn deel in de uitgaven terugbetaald. Een provisie zal aan de zaakvoerder gegeven worden die hem zal toelaten te voorzien in de lopende uitgaven, in de voorwaarden door de algemene vergadering vastgesteld.

De zaakvoerder is gelast de sommen, die zouden voortkomen van de gemene zaken te ontvangen.

Sectie 7. - Gemene Lasten.

Artikel 65. - Zoals de lasten van onderhoud en herstellingen d gemeenschappelijke delen, waarvan sprake in het zakelijk statuut, zullen ook de lasten voortspruitende uit de gemene behoeften door de eigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen. Deze beschikking kan slechts gewijzigd worden met het algemeen akkoord der eigenaars.

De gemene lasten omvatten :

- 1) Het electriciteitsverbruik voor de gemeenschappelijke delen.
- 2) Het gemeenschappelijk waterverbruik.
- 3) Aankoop, onderhoud, herstelling en vervanging van de eventuele gemeenschappelijke meubilering, vuilnisbakken, kuismateriaal voor onderhoud en kuisen oer gemeenschappelijke delen.
- 4) Burelonkosten.
- 5) Loon van kuisvrouw of huisbewaarder voor de gemeenschappelijke delen, zo er in dienst genomen worden.
- 6) De premies der gemeenschappelijke verzekeringen.

- 7) Verbruikskosten van liften en onderhoud ervan.
8) Het verbruik aan warmtecalorien der radiatoren der verwarming der gemeenschappelijke delen en de jaarlijkse kosten van normaal onderhoud van ketel en nazicht van brander.

Artikel 66.-

- a) Er bestaan afzonderlijke meters voor electriciteitsverbruik voor ieder appartement en voor de gemeenschappelijke delen
b) Er bestaan afzonderlijke meters voor gasverbruik voor ieder appartement. Indien een centrale controlemeter wordt voorzien of geeist wordt door de maatschappij zal de huur van deze centrale-meter alsmede het eventueel meerverbruik volgens de private meters, gemeenschappelijk worden verdeeld.
c) Er is een afzonderlijke waterteller voor de gemeenschappelijke en private delen.
d) Centrale verwarming : Op ieder radiator wordt een calorimeter geplaatst welke het verbruik aan warmtecalorien opneemt. Jaarlijks of op ieder tijdstip dat nodig wordt geacht, worden deze toestellen door een gespecialiseerde firma nagezien en wordt de afrekening voor ieder appartement en voor de gemeenschappelijke delen opgemaakt.

De kosten van deze opmeting wordt verdeeld pondsgewijze volgens het aantal verbruikte calorien.

HOOFDETIJK VII - ALGEMENE BEPALINGEN.-

Artikel 67.- Wanneer een eigenaar in gebreke blijft ten overstaan van een der hem in dit reglement opgelegde verplichtingen, dan dient de zaakvoerder hem bij aangetekend schrijven aan te manen zich onmiddellijk of tegen een bepaalde datum in orde te stellen. Indien de eigenaar in kwestie geen gevolg geeft aan die aanmaning dan zal de zaakvoerder hem een burgerlijke boete kunnen opleggen van honderd franken per overtreding, welke zal ten goede komen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven. Dit onverminderd het recht tegen de betrokkenen vervolgingen in te spannen of van hen schadevergoeding te eisen.

Artikel 68.- Wanneer een eigenaar de door de algemene vergadering bepaalde provisie voor gemene lasten niet, tijdig stort aan de zaakvoerder, dan dient hij eveneens een boete van honderd franken te betalen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven. Bovendien zal de in gebreke blijvende eigenaar op de door hem verschuldigde bedragen de wettelijke interest dienen te betalen.

Indien een eigenaar weigert zijn deel in de provisie of in de gemeenschappelijke uitgaven te betalen of niet de betaling daarvan onaanvaardbaar lang wecht, dan zal de zaakvoerder met het advies van de bevoegdheid hem voor de recht van mogen dagvaarden de andere al de mede-eigenaars. Indien het aangeklaagde van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurt is, dan zal de zaakvoerder

der tot beloop van het verschuldigd bedrag de kuren optrekk
en kan hij desbetreffende geldig kwijting geven.

Gedurende het in gebreke blijven dienden de overige eig
naars het ontbrekende bedrag tijdelijk voor te schieten, iede
volgens zijn aantal achtsten in de gemene delen.

Artikel 69.- Al de moeilijkheden onder de eigenaars of tu
sen de eigenaars en de zaakvoerder, voortvloeiend uit de inter
pretatie - of de toepassing van het algemeen reglement van
medeigendom zullen beslecht worden door een scheidsrechter. De
scheidsrechter zal aangeduid worden in gemeenschappelijk ak
koord tussen de partijen. Bij gebreke aan gemeenschappelijk
akkoord zal hij aangeduid worden door de Heer Voorzitter der
Rechtbank van eerste aanleg te Hasselt. De scheidsrechter zal
dienen uitspraak te doen zonder inachtnaam van procedureforme
of termijnen en binnen de maand nadat hij zijn laatste infor
matiewerk zal hebben beëindigd. Tegen zijn uitspraak zal geen
enkel verhaal, noch gewoon, noch buitengewoon, mogelijk zijn.

Artikel 70.- Derden - belanghebbenden welke wensen kennis
nemen van de tekst van het algemeen reglement van medeigendo
zullen deze kunnen ontvangen mits betaling van een door de
algemene vergadering vast te stellen vergoeding.

Artikel 71.- Het algemeen reglement van medeigendom is
verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars, als
mede voor al degenen welke in de toekomst welk danig recht zull
hebben op het eigendom of op een gedeelte ervan. Dientengevolg
zal dit reglement ofwel gans dienen overgeschreven te worden
in alle akten van overdracht of verklaring van eigendom of
genot, ofwel zullen deze akte de vermelding dienen te bevatten
dat de belanghebbenden het reglement voldoende kennen en
trouwans van rechtswege gesubrogeerd zijn in alle rechten
en verplichtingen welke er kunnen of zullen uit voortvloeien.

Artikel 72.- In iedere akte, overeenkomst of kontrakt, betrek
king hebbend op een gedeelte van het eigendom, zullen de par
tijen keuze van woonplaats dienen te doen, binnen het arrondis
sament Hasselt, bij gebreke daaraan deze keuze van rechtswege
zal gedaan zijn ter studie van aan te duiden notaris.

Ondertekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan akte
nummer 600 van Notaris Etienne Hage-Goetsbloets te Hasselt
in dato acht september negentienhonderd één en zestig.

KNOPS

[Handwritten signature]

De Officier.

[Handwritten signature]
G. Douckan

[Handwritten signature]

erzinstand. Deze akten zijn verleden op
Hasselt - l. - de 1 Sept 1961
boek III blad 17 van 1961
Ommantelen: *[Handwritten signature]*
De Officier.

[Handwritten mark]

Het jaar negentienhonderd vier en zestig, op de tiende de maand december.

Voor ons, Meester Baudouin HAGE GOETSbloets, Notaris ter standplaats Hasselt.

Zijn verschenen :

december 1964.

1. De heer Joseph Regnier Hubert ROBIJNS, garagehouder, geboren te Luik op veertien mei negentienhonderd en één, en zijn echtgenote die hij hiertoe bijstaat en machtigt, mevrouw Gabriella Maria Josephina Lambertina DOUCHAR, zonder beroep, geboren te Hasselt op twee en twintig december negentienhonderd en vier, gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap ingevolge huwelijkskontra~~kt~~kt verleden voor notaris Portmans te Hasselt op één en twintig januari negentienhonderd zeven en twintig, samen wonende te Hasselt, Guido Gezellestraat, 5.

2. De heer Henri Paul Benoit VANDIEPOORTE, aannemer, geboren te Ledeberg op vier juni negentienhonderd veertien, en zijn door hem bijgestane en gemachtigde echtgenote mevrouw Maria Joanna WEERTS, zonder beroep, geboren te Hasselt op zes juli negentienhonderd dertien, samen wonende te Hasselt, Kempische steenweg, 22.

3. Juffrouw Josephine Antoinette Marie WILLEMS, gérante, geboren te Hasselt op zeventien december negentienhonderd zeven en twintig, wonende te Hasselt, Martelarenlaan.

4. De heer Paul Henri Antoine VANTILT, handelsreiziger, geboren te Sint-Truiden op negen september negentienhonderd zeven en twintig, en zijn echtgenote die hij ten einde dezer bi~~sta~~staat en machtigt, mevrouw Simone Jeanne Elvire MENTEN, zonder beroep, geboren te Sint-Truiden op één en dertig januari negentienhonderd zeven en twintig, samen wonende te Sint-Truiden, Lepelstraat, gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap ingevolge huwelijkskontra~~kt~~kt verleden voor notaris Raoul Vreven te Sint-Truiden op negen en twintig april negentienhonderd negen en veertig.

5. De Heer Joseph Emile René Jules SWIJSEN, muzikleraar, geboren te Herk-de-Stad op twee mei negentienhonderd dertien, en zijn echtgenote die hij ten einde dezer bijstaat en machtigt mevrouw Romaine Philomène VANTILT, lerares, geboren te Sint-Truiden op dertien juni negentienhonderd negen en twintig, samen wonende te Hasselt, Sint-Truidersteenweg, 154/A, gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap bij gebrek aan huwelijkskontra~~kt~~kt.

6. De heer Henricus Lodewijk MEEUWISSEN, banketbakker, geboren te Vroenhoven op vijftien november negentienhonderd vier en twintig en zijn door hem bijgestane en gemachtigde echtgenote mevrouw Maria Anna HODINIUS, zonder beroep, geboren te Simpelveld (Nederland) op twintig januari negentienhonderd achttien, samen wonende te Hasselt, Aldestraat, 10.

7. Juffrouw Maria Hortensia EGBERGHES, naaister, geboren te Hasselt op vijf januari negentienhonderd en tien, wonende te Hasselt, Ambachtschoolstraat, 44.

8. Mevrouw Georgette Louise Alphonsine Joseph BLONDE, verpleegster, geboren te St-Truiden op een en twintig augustus negentienhonderd twee en twintig, wonende te Hasselt.

9. Juffrouw Maria Hubertina Clara BERDEKENS, zonder beroep, geboren te Zolder op drie februari negentienhonderd zestien, wonende te Kinrooi, Kloosterstraat.



12-5-64 14:33

N.B. 1. Er wordt eraan herinnerd dat, overeenkomstig de bedingen in de basisakte vervat, de voorafgaande tabel niet toepasselijk is op het gedeelte van het appartement Links en van het appartement Rechts, van het gelijkvloers (appartementen nrs 01 en 02) dat opgericht zal zijn op de loten B en C van het grondplan opgemaakt door Landmeter Quintens op zectien augustus negentienhonderd één en zestig, wolk plan in de basisakte vermeld is.

of meerdere
Verzending
goedgekeurd.

2. In geval van bijvoeging aan het appartement Midden Voor van één verdieping (appartementen nrs 13, 23, 33, 43 en 53) van één of twee slaapkamers, zoals hierboven bepaald, wordt aan elk dezer kamers een quotiteit van 120/12.900 toegeschreven, en deze quotiteit zal enerzijds bijgevoegd worden aan deze van het appartement Midden Voor en anderzijds afgetrokken van deze van het appartement Links of Rechts (Appartementen nrs 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51 e, 52).

In geval van bijvoeging aan het appartement Midden Achter van één of meerdere verdiepingen (appartementen 14, 24, 34, 44 en 54) van een grote en/of van een kleine slaapkamer, wordt voor ieder grote slaapkamer 90/12.900 en voor ieder kleine slaapkamer 60/12.900 bijgevoegd aan deze appartementen, en dezelfde quotiteit afgetrokken van het appartement Links of Rechts.

3. In tegenstelling met artikels 29 en 65 van het reglement van medeëigendom bezit het gelijkvloers GEEN quotiteit in de gemeenschap van de LIFT. Dienvolgens worden de kosten van onderhoud en herstelling van de lift, vermeld in voorstaande artikels, gedragen door de verdiepen, volgens de aan ieder der appartementen toegeschreven quotiteiten, doch met een (deeler ten getalle van: leest) noemer gelijk aan 10.750 in plaats van 12.900, voor de vijf verdiepingen samen de 10.750/10.750e uitmakende als totaal der quotiteiten in de gemeenschap van de lift.

Ondertekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan akte nummer 600 van Notaris Etienne Hage-Goetsbloets in dato acht september negentienhonderd één en zestig.

Mar G. Doucheux
[Signature]

verzonden, twee bladen en verzendingen te
dinsdag - i. - de 11 Sept 1968
boek 111 blad 51 vak 32
Ontvangen door *[Signature]*

100 f De Ontvanger, *[Signature]* E. KNOPS

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Trapkoker met toegang tot de overloop der verdieping -
Liftkoker met toegang op elke verdieping - Op de vijfde
verdieping: Schuiftrap naar de machine-kamer. - In verti-
doorsnede: Verluuchting - Schouwpijpen - Vuilniskokers -
Verscheidene Buizen.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

II. AANDUIDING DER APPARTEMENTEN.

Vanuit de straat bekeken:

- *-Appartement nr 01: Op het gelijkvloers LINKS;
- *Appartement nr 02: Op het gelijkvloers RECHTS;
- Appartement nr 11: Op de eerste verdieping LINKS;
- Appartement nr 12: Op de eerste verdieping RECHTS;
- Appartement nr 13: Op de eerste verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 14: Op de eerste verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 21: Op de tweede verdieping LINKS;
- *Appartement nr 22: Op de tweede verdieping RECHTS;
- Appartement nr 23: Op de tweede verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 24: Op de tweede verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 31: Op de derde verdieping LINKS;
- Appartement nr 32: Op de derde verdieping RECHTS;
- Appartement nr 33: Op de derde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 34: Op de derde verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 41: Op de vierde verdieping LINKS;
- Appartement nr 42: Op de vierde verdieping RECHTS;
- Appartement nr 43: Op de vierde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 44: Op de vierde verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 51: Op de vijfde verdieping LINKS;
- Appartement nr 52: Op de vijfde verdieping RECHTS;
- *-Appartement nr 53: Op de vijfde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 54: Op de vijfde verdieping MIDDEN ACHTER;

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

III. TABEL DER QUOTITEITEN.

Hierna volgt de tabel der onderscheiden quotiteiten in de
gemeenschappelijke gedeelten die aan elk privaat gedeelte
toegeschreven zijn:

<u>1. Gelijkvloers:</u>		
-Appartement nr 01:	1.075/12.900	
-Appartement nr 02:	1.075/12.900	
Totaal gelijkvloers:		2.150/12.900
<u>2. 1e Verdieping:</u>		
-Appartement nr 11:	750/12.900	
-Appartement nr 12:	750/12.900	
-Appartement nr 13:	350/12.900	
-Appartement nr 14:	300/12.900	
Totaal eerste verdieping:		2.150/12.900
<u>3. 2e, 3e, 4e en 5e Verdieping:</u>		
Zelfde verdeling als		
1e verdieping; bijgevolg:	2.150/12.900 x 4 =	8.600/12.900

Samen: TWALF DUIZEND NEGENHONDERD/TWALF DUIZEND NEGENHONDERDSTE 12.900/12.900

ALGEMEEN VERDELINGPLAN

van het Appartementsgebouw "AMBASSADOR", op te richten op de Martelarenlaan te Hasselt, op een grond groot volgens meting vier are één en zestig centiare gekadaastreerd Sectie H nummers 1/m/6 en 8/r.

.....
(Artikel 6 van het Reglement van Medeëigendom, Bijlage III)

I. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Het gebouw genaamd "Ambassador" zal een geheel vormen, met een ingang op de Martelarenlaan, te Hasselt.

Het zal omvatten:

1. Kelderingen:

A. Privatieve gedeelten:

Twee en twintig kelders, genummerd van één tot twee en twintig, en die onder deze cijfers aangeduid zijn op de plannen die onder Bijlage II aan onderhavige basisakte gehecht zijn. In elke aankoopakte zal er vermeld worden welke kelder samen met het appartement, voorwerp van de aankoop, verkocht wordt.

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Een kelder voor de stookketel, alsmede een stookketel, een liftkoker, een toegang tot het lokaal van de mazouttank, de toegangen van de verschillende kelders, en de trapkoker.

2. Gelijkvloers:

A. Privatieve gedeelten:

Twee appartementen omvattende elk: Hall - Living - Badkamer - Keuken - Twee Slaapkamers - Winkel - Vestiaire - W-C - Koelkast.

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Een portaal en ingangshall, met trapkoker en liftkoker.

3. Verdiepingen: Vijf verdiepingen met elk:

- Een Appartement Links;
- Een Appartement Rechts;
- Een Appartement Midden Vóór;
- Een appartement Midden Achter.

Deze appartementen omvatten:

A. Privatieve gedeelten:

- 1) De appartementen Links en Rechts, elk: Hall - Living - Keuken - Badkamer - Drie Slaapkamers - W-C - Terras.
- 2) Het appartement Midden Vóór: Hall - Studio - Badkamer - W-C.
- 3) Het appartement Midden Achter: Hall - Studio - Badkamer - W-C - Terras.

N.B. De slaapkamers gelegen aan voorgevel en achtergevel, deel uitmakende van de appartementen genaamd Links en Rechts, kunnen overgedragen worden aan de appartementen genaamd Midden Vóór en Midden Achter van dezelfde verdieping.



1. Het appartement waarvan elk zich de volledige en uitsluitende eigendom voorbehoudt.

2. De quotiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten welke bij ditzelfde appartement behoren.

Deze afstand wordt voor ieder gedaan ten bezwarende titel, met wederkerige afstand van de rechten der anderen.

Artikel 5.- De gemeenschappelijke gedeelten zijn verdeeld in quotiteiten behorende tot de appartementen in evenredigheid met de respectievelijke waarde van deze privatieve gedeelten.

Deze verhouding zal voor alle medeëigenaars dezelfde blijven, welke veranderingen er ook mogen aangebracht worden aan de privatieve gedeelten ingevolge verbeteringen, verfraaiingen en hoe ook.

Artikel 6.- De tabel met de benamingen der privatieve gedeelten van het onroerend goed, met de quotiteiten van elk hunner in de gemeenschappelijke gedeelten wordt op het einde van onderhavig reglement vermeld.

Artikel 7.- De gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend goed omvatten:

De grond, de grondvesten, de scheidsmuren en afsluitingshekken, de muren die de appartementen van de gemeenschappelijke gedeelten scheiden, het betonnen geraamte van het gebouw, de buitengevels, alzoook hun uitwendige versieringen, de leuning van balkons en vensters, de leidingen van alle aard voor water, gas en electriciteit, alles tot aan de risol, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen die van deze appartementen afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen en lokalen dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen, de trappen naar de kelders, de rustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de volledige liften en hun machines, de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingketels, bijhorig heden en buizen (De radiators en buizen in het appartement of bergplaats bestemd tot het particulier gebruik van appartementen, zijn privatieve delen), de verbrander van de afval, het afvoernet der afvalwaters, het dak of het terras boven op het gebouw, met de trappen.

Kortom, alles wat niet zal dienen tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars, of wat gemeenschappelijk zou zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

Artikel 8.- De gemeenschappelijke gedeelten zullen slechts kunnen vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard, of in beslag genomen worden, dan samen met de appartementen en kelders waarbij zij behoren, en voor de quotiteiten die tot elk dier bestanddeelen behoren.

En omgekeerd zal elke vervreemding of hypotheekering of vestiging van zakelijke rechten van een appartement van rechtswege gepaard gaan met deze van de gemeenschappelijke gedeelten die ertoe behoren.

Artikel 9.- Ieder private eigendom omvat de samenstellende delen van het appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke gedeelten.

De privatieve eigendom omvat dus de vloer of vloerbekleding met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenschapelijkheid der tussenwanden welke appartementen en privatieve lokalen van elkaar scheiden, de vensters met uitzicht op de straat of op de koer, de tussendeuren, de deuren naar de traphalls, alle inwendige leidingen der appartementen en privatieve lokalen, de private sanitaire installaties, het plakwerk van de zolderingen en binnenwanden van de appartementen en privatieve lokalen, en in één woord al hetgeen zich binnen de appartementen en privatieve lokalen bevindt en wat dient tot het uitsluitend gebruik der eigenaars, bewoners of gebruikers ervan, en zelfs wat zich aan de buitenzijde dezer lokalen bevindt doch uitsluitend voor deze lokalen gebruik wordt. (Bij voorbeeld: Terras, private water-, gas-, electriciteit- en telefoonleidingen en -meters).

Artikel 10.- Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement binnen de grenzen door dit kontrakt bepaald, en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te verrichten dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Ieder eigenaar kan vol en goeddunken de inwendige verdeling van zijn vertrekken wijsigen, maar onder verantwoordelijkheid wat betreft insakkingsen, beschadigingen en andere toevallen en ongelegenheden die er het gevolg van zouden kunnen zijn voor de gemeenschappelijke gedeelten en voor de vertrekken der andere eigenaars.

Aan de gemeenschappelijke gedeelten, zelfs binnen de private lokalen, mag nooit iets veranderd worden tenzij met het akkoord van de algemene vergadering waarover hierna sprake, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen. Deze veranderingswerken zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren, en zullen bovendien uitgevoerd worden onder toezicht van een door de algemene vergadering der mede-eigenaars aan te duiden architect. Het honorarium van de architect zal ten laste van de opdrachtgevende eigenaar zijn.

Het is aan ieder eigenaar verboden zijn appartement te verdelen in verschillende appartementen, behoudens wat voorzien is in de basisakte.

De appartementen van dezelfde verdieping mogen samengevoegd worden in één enkele appartement, indien zij aan dezelfde eigenaar toebehoren.

Artikel 11.- Aan de stijl of het algemeen uitzicht van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene

vergadering der medeëigenaars, beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

Dit betreft onder meer de ingangdeuren der appartementen en privatieve lokalen, de vensters, de leuninggen, de balkons, en alles wat van buiten uit zichtbaar is, zelfs de schildering.

Artikel 12.- De eigenaars mogen slechts blinden en vensterluisken aanbrengen volgens een door de algemene vergadering aanvaard model.

Zij mogen op eigen kosten en risico telefoon, telex, radio, of televisie laten aanbrengen in hun appartement en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden. Draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels welke uitgeven op straat.

Wanneer gemeenschappelijke antennes zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen, zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en het is hun verboden gelijkaardige private antennes of leidingen aan te brengen.

Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der medeëigenaars op geen enkele wijze storen.

Artikel 13.- Ieder eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden om in de gemene scheidsmuren openingen te maken ten einde de delen van het gebouw waarvan hij eigenaar is met aanpalende huizen te verbinden op voorwaarde niet te schaden aan de sterkte van het gebouw.

De algemene vergadering zal deze toelating mogen geven onder bijzondere voorwaarden. Dezelfde toelating zal mogen verleend worden aan huurders indien hun respectievelijke eigenaars daarin toestemmen.

Sectie 2.- Dienst en Beheer van het Gebouw.

X Artikel 14.- De algemene vergadering der medeëigenaars zal be-
roep doen op een ZAAKVOERDER, al of niet onder medeëigenaars geko-
zen.

De zaakvoerder is gelast met het algemeen toezicht op het ge-
bouw en namelijk met de uitvoering der herstellingen aan de ge-
meenschappelijke zaken.

Wanneer de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft, dan
neemt de eigenaar met de hoogste quotiteit in de gemeenschappe-
lijke gedeelten het ambt waar. In geval van gelijkheid in het aantal
duizendsten of welk cijfer ook dat als noemer genomen wordt, dan
neemt de oudste het ambt waar.

Artikel 15.- De algemene vergadering der medeëigenaars is op-
perste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat
om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 16.- De algemene vergadering is slechts geldig samen-
gesteld wanneer alle medeëigenaars aanwezig of geldig uitgenodigd

sijn.

De algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, wanneer zij regelmatig samengesteld is, vertegenwoordigt al deze medeëigenaars; haar besluiten zijn verplichtend voor allen, zelfs voor de afwezigen, de onbekwamen en deze die zich bij de beslissing niet hebben neergelegd.

Artikel 17.— De algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden op de dag, plaats en uur aangeduid door de zaakvoerder of door degenen die dit ambt waarneemt. Deze dag, plaats en uur zullen ieder jaar dezelfde zijn, tenzij een andersluidende beslissing van de zaakvoerder, welke aan al de medeëigenaars dient medegedeeld te worden in de vorm en binnen de termijnen hierna bepaald voor de uitnodigingen tot algemene vergaderingen.

Buiten deze verplichte vergadering kunnen de medeëigenaars samengeroepen worden op verzoek van de voorzitter of van de zaakvoerder telkens zulks noodzakelijk is. Zulks moet in ieder geval geschieden wanneer het gevraagd wordt door medeëigenaars die minstens 25 % van de quotiteiten onverdeelde delen bezitten. Ingeval de zaakvoerder bij dergelijke gelegenheid meer dan acht dagen in gebreke blijft, kan de algemene vergadering geldig bijeengeroepen worden door een medeëigenaar.

Artikel 18.— De bijeenroeping geschiedt tenminste acht vrijdagen en ten hoogste veertien dagen op voorhand, bij aangetekende brief of bij afgifte onder de medeëigenaars van een naamlijst, mits kanttekening door elk hunner.

De algemene vergadering kan beslissen, bij gewone meerderheid van de stemmen, dat de uitnodigingen zullen geschieden bij eenvoudig schrijven, behoudend wat hierna voorzien is.

Artikel 19.— De dagorde wordt vastgesteld door degene die die de vergadering bijeenroept.

Al de punten van de dagorde dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten erin vermeld; alle andere kwesties mogen besproken worden doch daarover kanniet geldig gestemd worden.

Artikel 20.— De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars, welk ook hun quotiteit in de onverdeelde delen weze.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Hij zal echter slechts een raadgevende- en niet beraadslagende stem hebben. Indien hij nochtans een volmacht heeft van medeëigenaars welke niet deelnemen aan de vergadering, dan zal hij gehouden zijn deze te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onderrichtingen welke dienen gehecht te worden aan het proces-verbaal der vergadering. Behalve de zaakvoerder mag nieman een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëigenaar is, tenzij hij aangesteld is door notariële volmacht, of indi

hij op het geheel of op een deel van het gebouw een zakelijk rechte van genot uitoefent.

De lastgeving dient schriftelijk te zijn en uitdrukkelijk te beduiden dat ze algemeen is of dat ze slechts beraadslagingen betreft die betrekking hebben op zekere te bepalen voorwerpen. Bij gebrek aan dat beding zal de lastgeving aanzien worden als niet bestaande ten opzichte van de andere medeëigenaars. In geval van geschil tussen de medeëigenaar en zijn lasthebber omtrent de omvang van de lastgeving, zal het betwiste stemrecht tegenover de andere medeëigenaars geschorst blijven tot een afdoende beslissing omtrent de omvang.

In geval door openvallen van een erfenis of om welke andere wettelijke reden, een deel van het gebouw eigendom zou worden van onverdeelde medeëigenaars (zowel meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen) de laatsten vertegenwoordigd als naar recht, of van een vruchtgebruiker en een naakte-eigenaar, zullen allen moeten bijeengeroepen worden en het recht hebben op de algemene vergadering tegenwoordig te zijn met raadgevende stem, maar zij zullen onder hen moeten verkiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, één onder hen, die voor rekening van de gemeenschap zal stemmen. De volmacht die aan deze gegeven worden, of het proces-verbaal zijner verkiezing zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering moeten gehecht worden.

Artikel 21. - De algemene vergadering benoemt eenvoudige meerderheid van de stemmen, voor de termijn die zij bepaalt, haar Voorzitter en twee Bijzitters, die kunnen herkozen worden.

Het voorzitterschap is voor deze aanstellingen toegekend aan de eigenaar van het grootste aantal quotiteiten in de onverdeelde delen en, in geval van gelijkheid, aan de oudste.

Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door de twee bijzitters en, bij ontstentenis, door de twee tegenwoordige eigenaars die de hoogste quotiteit bezitten, of de twee oudsten.

Het aldus samengestelde bureau duidt de secretaris aan, die buiten de vergadering kan gekozen worden, maar die, tenzij anders bedongen, de zaakvoerder zal zijn, ingeval deze niet de medeëigenaar is die tot voorzitter wordt aangesteld.

Artikel 22. - Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, echt verklaard door de voorzitter, de bijzitters en de secretaris.

Artikel 23. - De beslissingen geschieden met meerderheid van stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behalve wanneer een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen vereist wordt door het onderhevige statuut of door het reglement van inwendige orde.

Onder eenparigheid wordt bedoeld de instemming van al de medeëigenaars, zodat de afwezigheid van één onder hen beschouwd moet worden als een verzet.

De volstreekte eenparigheid is vereist voor een nieuwe vaststelling van de rechten van elke eigenaar in de gemene zaken.

X De meerderheid van de drie/vierden van de stemmen is vereisd voor de besluiten aangaande de bouw, de vergadering of wijziging van het zwaar werk, of van de gemeene zaken of aan deze die het uitzicht de aanleg of de schikking der gevels of der toegangen aanbelangen.

De eenvoudige meerderheid van de stemmen is vereisd voor de besluiten aangaande het gebruik der gemeenschappelijke zaken.

Artikel 24. - De medeëigenaars zullen over zoveel stemmen beschikken als zij quotiteiten in de medeëigendom besitten.

Artikel 25. - Opdat de beraadslagingen geldig zouden zijn, moeten op de vergadering als leden met beraadslagende stem, meer dan de HELFT der medeëigenaars tegenwoordig zijn, die samen meer dan de HELFT der quotiteiten onverdeeldde aandelen vertegenwoordigen. Wordt deze dubbele voorwaarde niet vervuld, dan wordt een nieuwe algemene vergadering bijeengeroepen, die geldig beraadslagt welke ook het getal zij der tegenwoordige medeëigenaars en der vertegenwoordigde quotiteiten, behoudens in de gevallen waarin eenparigheid vereisd wordt.

? X Artikel 26. - De rekeningen van het door de zaakvoerder gevoerd beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen.

Eén maand vóór de gewone algemene vergadering dient de zaakvoerder zijn rekeningen mededeelen aan de medeëigenaars. De voorzitter en de twee bijzitters zullen deze rekeningen en de bewijstukken ervan onderzoeken, verslag hierover uitbrengen bij de algemene vergadering, en eventueel voorstellen doen.

Artikel 26bis De zaakvoerder zal viermaandelijks aan de medeëigenaars hun private afrekening sturen. De medeëigenaars zullen de leden van het bureau en de zaakvoerder opmerksaam maken op de missingen die zij menen vastgesteld te hebben in de rekeningen.

Artikel 27. - De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door de proces-verbalen, ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitters, en de secretaris. Ieder eigenaar mag het register raadplegen en er afschrift van nemen, zonder verplaatsing, en in tegenwoordigheid van de zaakvoerder die het bewaart. Hetzelfde geldt voor de andere archieven welke betrekking hebben op het bekeer van het gebouw.

Sectie 3. - Verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

Artikel 28. - Principe.

Ingeval er particuliere meters bestaan voor het verbruik van water, gas en electriciteit, voor elk appartement en voor de gemeenschappelijke delen, zal respectievelijk het individueel verbruik van de meters ten laste van elk verbruiker vallen, en het gemeenschappelijk verbruik ten laste van alle eigenaars in verhouding met hun quotiteit in de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 29. - Normaal worden alle lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke gedeelten door de medeëigenaars

gedragen volgens de quotiteiten van ieder in de gemeenschappelijk delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

Dit regime, hebbende een forfaitair karakter, is ook van toepassing op de uitgaven betreffende de liften.

Artikel 30. - De herstellingen en werken zullen verdeeld worden in drie kategoriën: Onderhouds- en dringende herstellingen; Noodszakelijke werken en herstellingen doch niet dringende; Niet-noodszakelijke werken en herstellingen.

Artikel 31. - Voor de onderhouds- en voor de hoogdringende herstellingen, zoals gesproongen water- of gasleidingen, buitenleidingen, goten, enz., zal de zaakvoerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren, zonder de toelating daartoe te vragen, daar ten andere deze werken voor al de medeëigenaars een gemeen belang opleveren en de eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen.

Artikel 32. - Voor de noodzakelijke doch niet-dringende herstellingen zal door de leden van het bureau, namelijk de Voorzitter en de twee Bijzitters, besloten worden. Het bureau zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenroeping van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

Artikel 33. - De werken en herstellingen die niet-noodzakelijk zijn, doch die welkdanige geriefelijkheid of verbetering aanbrengen zullen moeten aangevraagd worden door de medeëigenaars die te een vijf en twintig procent van het gebouw bezitten, en voorgesteld worden aan een buitengewone algemene vergadering door de zaakvoerder bijeengeroepen. Zij zullen slechts besloten worden met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen van hen die aan de stemming deelneemen.

Artikel 34. - De medeëigenaars zullen toegang moeten geven aan hun vertrekken en kelders voor alle herstellingen die zich opdringen of die besloten worden, alsook voor het huizen van de gemeenschappelijke delen. Behalve wanneer het gaat om dringende herstellingen, zal deze toegang niet kunnen gebied worden tussen één juli en één september. Ingeval van scheur, barsting of ander voorval in een bijzondere installatie, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook veroorloofd zijn aan de zaakvoerder, vergezeld door de voorzitter van de vergadering der eigenaars, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te waarborgen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars zullen, zonder vergoeding, alle herstellingen aan de gemene zaken moeten dragen, waartoe het inzichtens van voormelde regelen zal besloten worden.

Indien de eigenaar of de bewoner van een appartement voor meerdere dagen of langer wannt afwezig te zijn, dan dient hij een toegangskaartje van het appartement aan een in Hasselt wonende persoon over te handigen en de zaakvoerder hiervan te verwittigen.

Artikel 35.- De belastingen welke op het eigendom zullen gevestigd worden, zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met het aantal onverdeelde delen dat zij bezitten, tenzij de bevoegde overheid zelf of rechtstreeks de verdeling van zou doen.

Artikel 36.- De verantwoordelijkheid voortspruitend uit het eigendom (art. 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom, voor zover het natuurlijk gemeenschappelijke zaken betreft en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaar.

Artikel 37.- Ingeval een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeerderen, zou hij alleen de last van deze vermeerderingen moeten dragen.

Artikel 38.- Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, zullen deze toegewezen worden aan iedere eigenaar in verhouding met zijn quotiteit in de onverdeelde delen.

Sectie 4.- Verzekering en Heropbouw.

A. Onroerend Goed.

Artikel 39.- De verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover één der medeëigenaars of tegenover derden, of ook tegenover geburen zal; in geval van vervolgingen tot schadevergoeding, en ten opzichte van de risico's aangerekend zijn aan de medeëigenaars, naar verhouding van het aantal onverdeelde delen die hen toebehooren. Toch zal de verantwoordelijkheid van deze risico's ten laste blijven van degene der bewoners die een persoonlijke hem toerekenbare fout zou begaan hebben.

Artikel 40.- De verzekering van zowel de private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als de gemeenschappelijke zaken, zal voor alle medeëigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de zaakvoerder, tegen brand, tegen bliksem, tegen ontploffingen, tegen schade veroorzaakt door de electriciteit, tegen het verhaal der derden, geburen of huurdors, tegen het eventueel verhaal van een der bewoners tegen de anderen, tegen het verlies van huurgelden, en dat alles tot beloop van de door de algemene vergadering vast te stellen sommen, en bij een door haar aan te duiden maatschappij.

Nochtans, indien versleringen met artistiek karakter, door eigenaars aangebracht worden aan hun eigendom, moeten zij die op eigen kosten verzekeren.

Artikel 41.- De zaakvoerder zal de premien betalen als gewone lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot de medeëigendom.

De medeëigenaars zijn er toe gehouden de medewerking te verleenen die zou kunnen gevraagd worden tot het sluiten der verzekeringen, en de nodige akten te tekenen. Indien zij in gebreke blijven zal de zaakvoerder geldig en zonder inmorantstelling in hun plaats de pólissen mogen tekenen.

X Artikel 12. - Ieder medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

Artikel 13. - Indien een bijpremie verschuldigd is wegens het beroep dat uitgeoefend wordt door een der medeëigenaars, of zijn hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft, of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitens ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 14. - In geval van ramp zullen de vergoedingen krachtens de polis uitgekeerd door de zaakvoerder in ontvangst genomen worden in tegenwoordigheid van één der medeëigenaars, aangeduid door de algemene vergadering, met laste te in een bank of elders in bewaring te geven, onder de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering.

Er zal echter noodzakelijkerwijze rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorechts en hypothecaire schuldeizers, hun ter zake door de wetten toegekend, en onderhevig beding zal hun geen enkel nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd moeten worden.

Artikel 15. - Deze vergoedingen zullen gebruikt worden als volgt:
a) Indien de ramp gedeeltelijk is val de zaakvoerder de door hem ontvangen vergoeding gebruiken tot het herstel van de beschadigde zaken.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de zaakvoerder de aanvulling hiervan ten laste van alle medeëigenaars in verhouding met hun aandelen, behoudende het vorteel van deze lastaten tegen degene die, uit hoofde van de herstelling, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen, en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling te boven gaat, verkrijgen de medeëigenaars het overschot in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Indien de ramp volledig is, namelijk ingeval van algemene vernieling van het gebouw, zal de vergoeding aangewend worden tot het herbouwen, tenzij de algemene vergadering er anders over besluit, met een meerderheid van de drie/vierden in de geheelheid der stemmen (de drie/vierden van het geheel der quotiteiten).

Ingeval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling van de herbouw, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medeëigendom, en eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering die, deze aanvulling zal bepaald hebben; de wettelijke intresten zullen van rechtswege lopen bij gebrek aan sterking binnen genoemde termijn.

Ingeval de algemene vergadering het heroprichten van het gebouw een besluiten, zullen de medeëigenaars die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de herbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen binnen de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laatste af te staan, of indien allen niet wensen aan te nemen, aan deze medeëigenaars die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten in het gebouw en goed, in welk geval de

de cedenten hun rechten zouden blijven behouden op hun deel in de vergoeding.

De overdrachtsprijs zal, behoudens akkoord onder partijen, bepaald worden door twee deskundigen, benoemd door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het gebouw, in een bevelschrift ten verzoeken van de meest gereede partij en met het recht voor de deskundigen zich een derde deskundige bij te voegen om te beslissen; wordt er geen akkoord bereikt over de keus van de derde deskundige, dan zal deze op dezelfde wijze worden benoemd.

De prijs zal betaald worden voor één/derde kontant en voor het overige per derde ieder jaar met wettelijk intrest, betaalbaar samen met elk gedeelte van de hoofden.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden. De vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun onverdeelde aandelen.

B. Ongevallen.

Artikel 46. - Een verzekering zal ook door de zorgen van de zaakvoerder afgesloten worden voor al de medeëigenaars, tegen de ongevallen die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van het gebruik van de liften, het slachtoffer wese al dan niet een/derde (leest) bouwer van het gebouw.

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

De premien zullen betaald worden door de zaakvoerder aan wie ze zullen terugbetaald worden in verhouding met ieders aandeel in de onderhoudskosten van de lift.

Artikel 47. - De eigenaars die, in tegenstelling met Het oordeel van de meerderheid zouden denken dat zowel de verzekering van het gebouw als die tegen de ongevallen voor een onvoldoend bedrag gesloten is, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening en op eigen kosten een aanvullende verzekering af te sluiten.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 48.- Er wordt tussen de medeëigenaars een reglement van inwendige orde, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden vastgesteld welk reglement niet zal mogen veranderd worden, tenzij door de algemene vergadering die besluit met een meerderheid van de twee derden der stemmen.

De veranderingen moeten op hun date in de notulen der algemene vergadering worden opgenomen en bovendien ingelast in een speciaal boek genaamd "Beheerboek" gehouden door de zaakvoerder en dat in éénzelfde tekst het reglement zelf en de veranderingen zal bevatten.

Artikel 49.- Daar het algemeen reglement verplichtend is voor al de tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, zal het in zijn geheel ingelast worden in de eigendomswerdragende of eigendomswerklarende kontrakten omtrent het gebouw of zullen de kontrakten vermelden dat ervan kennis werd genomen.

Sectie 1.- Onderhoud.-

Artikel 50.- Het schilderwerk aan de gevels, zowel voorgevel als achtergevel, inbegrepen de ramen, de leuning en andere geverfde delen, zullen moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering opgevaardigd plan, onder toezicht van de zaakvoerder. Wat de andere werken betreft, in verband met de eigen delen waarvan het onderhoud het uitzicht, de aanleg of de schikking van het gebouw aanbelangen, zullen zij moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar op tijd en stond, opdat het gebouw zou verzorgd en goed onderhouden zijn en also zijn goed uitzicht bewaren, zij zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden op de algemene vergadering daartoe besluit. De eigenaars zullen schoorstenen, afhankelijk van de lokalen die zij betrekken telkens moeten vegen als het nodig is en in ieder geval ten minste éénmaal 's jaars. Zij zullen het bewijs daarvan aan de zaakvoerder moeten leveren.

Sectie 2.- Uitzicht.-

Artikel 51.- De medeëigenaars of bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden, reclamen, schapraaien, linnengoed of andere voorwerpen mogen plaatsen. Zij zullen moeten zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderste verdiepingen zou kunnen spatten.

Sectie 3.- Inwendige Orde.-

Artikel 52.- De bewoners zullen geen hout mogen zagen, klieven of breken in het gebouw, tenzij in de private kelders zonder schade te doen ontstaan aan de bevoering.

Artikel 53.- De gemeene delen, namelijk de inkommen en trap-halls, de trappen en doorgangen zullen steeds moeten vrij gehouden worden. Bij gevolg zal er nooit iets mogen gehangen of neer gelagd worden. De bewoners van het gelijkvloers zullen in de koeren, al was het voor een korte tijd, niets mogen stapelen dat gear kan verspreiden. Het kloppen van tapijten is volstrekt ver-

boden. Op de trappen, in de doorgangen, op de trapportalen of in koeren zal geen enkel huishoudelijk werk, zoals borstelen van tapijten, van beddegoed, van klederen of van meubelen, blinken van schoenen, enz. mogen gebeuren. De tapijten zullen slechts mogen geklopt worden in de plaatsen vastgesteld door de algemene vergadering.

Artikel 54. - Het is verboden in het gebouw gasleidingen in rubber te gebruiken, alsmede in gelijk welke stof welke kan openrijten onder gasdruk.

Artikel 55. - Als dieren mogen de eigenaars of huurders slechts honden, katten en vogels houden. Deze dieren dienen van kleine soort te zijn; indien één dezer dieren door lawaai, geur of om welke reden ook de goede orde of de rust in het eigendom zou storen, dan mag de algemene vergadering bij gewone meerderheid de verwijdering van het dier bevelen.

Sectie 4. - Moraliteit - Rust.

Artikel 56. - De medeëigenaars, hun huurders of andere recht-hebbenden zullen altijd het gebouw als burgerswoningen deftig moeten betrekken en als goede huishouders ervan genieten, zij zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden noch door hun schuld, noch door deze van personen van hun familie, noch door mensen in hun dienst, noch, in voorkomend geval, door hun huurders of bezoekers.

De dienstboden mogen geen bezoek in hun kamers ontvangen, ieder overdreven lawaai dient vermeden.

Het gebruik van een radiopost en TV-toestel, en het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten maar in elk geval dient vermeden dat daardoor de andere eigenaars op gelijk welke uur van de dag of de nacht zouden gestoord worden.

Het gebruik van elektrische apparaten is toegelaten, doch indien zij parasieten veroorzaken dienen zij voorzien te worden met een speciaal toestel dat de storing zal wegnemen of dermate verminderen dat een deelselijk radioluisternet mogelijk is. Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd worden, met uitzondering van deze welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep, toegestaan in de hiernavermelde voorwaarden, en deze welke de huishoudelijke toestellen doen functionneren. Al deze motoren dienen in ieder geval voorzien te worden van een afdoende antiparasietapparaat.

Ieder appartement mag slechts betrekken worden door één enkele familie, haar gasten en haar dienstboden.

Artikel 57. - De huurcontracten die door de eigenaars toegestaan worden zullen de verklaringen der huurders moeten houden dat zij al de voorwaarden van zedelijkheid en andere, die vereist zijn, verenigen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting om het gebouw als burgerswoning en welvoeglijk te betrekken; overeenkomstig het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan

zij zullen erkennen kennis genomen te hebben, en dat zij zich zullen verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen worden verweten.

Artikel 58.- De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen moeten voldoen aan al de stad-, politie- en wegenlasten, en zich gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in wel bewoonde huizen.

Sectie 5.- Bestemming der lokalen.

Artikel 59.- In geen enkel appartement der verdiepen mag een beroep uitgeoefend worden of een handel gedreven worden, zulke is alleen toegelaten in de appartementen van het gelijkvloers, met uitzondering nochtans van café, spijshuis, frituur, privaatclub, of dergelijke.

Geneesheren, specialisten in venerische- of besmettelijke ziekten zullen hun beroep niet mogen uitvoeren in het kompleks. De geneesheren mogen op geen enkele wijze door de (uitvoering: leest) uitoefening van hun beroep het genot van de andere eigenaars storen. Het is de eigenaars of huurders verboden publiciteitsteksten, -schilden of voorwerpen aan te brengen aan de vensters, noch in de gangen en portalen, in de halli of op de trappen.

Plakbrieven "Appartement te huur" mogen aan de vensters aangeplakt worden. Op de deur welke ieder appartement afsluit, mag een plaat aangebracht worden, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldende de naam en het beroep van de bewoner van het appartement. De huurders of bewoners der appartementen welke in het gebouw een geoorloofd vrij beroep uitoefenen, zullen aan de ingangdeur van de building een plaat mogen aanbrengen, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldend hun naam, beroep, nummer van het appartement en de dagen en uren voorzien voor consultaties. Ieder appartement zal beschikken over een brievenbus, op deze bus mag een plaatje aangebracht worden, vermeldend namen, en beroep van de titularissen, en het nummer van het door hen betrokken appartement.

Artikel 60.- In de building mag geen enkele bewaarplaats aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde, of hinderlijke waren of voorraden. De eigenaars of huurders dienen er zorg voor te dragen dat geen bedorven waren of voorraden in de kelders gelegd of bewaard worden. Bijkomende vuilnisbakken mogen niet aan de buitenzijde der appartementen geplaatst worden. Zij dienen in het appartement gehouden worden.

Artikel 61.- De kelders mogen slechts verhuurd worden aan eigenaars van een appartement in het kompleks, zij mogen slechts verhuurd worden aan de bewoners van het kompleks.

Sectie 6.- Zaakvoerder.

Artikel 62.- Er bestaat een beheerraad, samengesteld uit de voorzitter en de twee bijzitters der algemene vergadering. De zaakvoerder heeft het recht de vergaderingen ervan bij te wonen, doch hij heeft er slechts een raadgevende stem.

De beheerraad houdt toezicht op het beheer van de zaakvoerder ziet zijn rekeningen na en brengt verslag uit bij de algemene vergadering. De beheerraad beslist bij gewone meerderheid van stemmen; hij is in getal wanneer twee leden aanwezig zijn.

Artikel 63.- Een zaakvoerder zal worden gelast met het algemeen toezicht op het gebouw, zoals gezegd in dit statuut.

Artikel 64.- De zaakvoerder zal gelast zijn met het waken op het goed onderhoud van de delen van het gebouw en van de voorwerpen die bestemd zijn tot gemeen gebruik of gemeene diensten en namelijk met het uitvoeren van de dringende herstellingswerken of van deze die door de algemene vergadering der medeigenaars en eventueel door de raad van beheer bevolen werden, met het verdelen onder de medeigenaars van het beloop der uitgaven in de evenredigheid die door tegenwoordig reglement is bepaald, met het centraliseren der geldsommen eventueel met het vervolgen van de inning ervan door de bevoegde rechtbanken en met het storten van deze geldsommen aan wie het behoort. De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen met derden en met de openbare besturen aangaande de gemene delen van het gebouw. Hij maakt er verslag over aan de algemene vergadering, die besluit over de maatregelen te nemen voor de verdediging van de gemene belangen. In dringende gevallen zullen deze maatregelen door de zaakvoerder zelf genomen worden onder last er zohaast mogelijk rekenschap van te geven. De zaakvoerder brengt hoogstens driemaandelijks zijn rekeningen voor aan iedere eigenaar die hem zijn deel in de uitgaven terugbetaald. Een provisie zal aan de zaakvoerder gegeven worden die hem zal toelaten te voorzien in de lopende uitgaven, in de voorwaarden door de algemene vergadering vastgesteld.

De zaakvoerder is gelast de sommen, die zouden voortkomen van de gemene zaken te ontvangen.

Sectie 7.- Gemene Lasten.

Artikel 65.- Zoals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke delen, waarvan sprake in het zakelijk statuut, zullen ook de lasten voortspruitende uit de gemene behoeften door de eigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen. Deze beschikking kan slechts gewijzigd worden met het algemeen akkoord der eigenaars.

De gemene lasten omvatten :

- 1) Het electriciteitsverbruik voor de gemeenschappelijke delen.
- 2) Het gemeenschappelijk waterverbruik.
- 3) Aankoop, onderhoud, herstelling en vervanging van de eventuele gemeenschappelijke meubilering, vuilnisbakken, kuis materiaal voor onderhoud en kuisen der gemeenschappelijke delen.
- 4) Bureelonkosten.
- 5) Loon van kuisvrouw of huisbewaarder voor de gemeenschappelijke delen, zo er in dienst genomen worden.
- 6) De premies der gemeenschappelijke verzekeringen.

- 7) Verbruikskosten van liften en onderhoud ervan.
8) Het verbruik aan warmtecalorien der radiatoren der verwarming der gemeenschappelijke delen en de jaarlijkse kosten van normaal onderhoud van ketel en nazicht van brander.

Artikel 66.-

- a) Er bestaan afzonderlijke meters voor electriciteitsverbruik voor ieder appartement en voor de gemeenschappelijke delen
b) Er bestaan afzonderlijke meters voor gasverbruik voor ieder appartement. Indien een centrale controlemeter wordt voorzien of geeist wordt door de maatschappij zal de huur van deze centrale-meter alsmede het eventueel meerverbruik volgens de private meters, gemeenschappelijk worden verdeeld.
c) Er is een afzonderlijke waterteller voor de gemeenschappelijke en private delen.
d) Centrale verwarming : Op ieder radiator wordt een calorimeter geplaatst welke het verbruik aan warmtecalorien opneemt. Jaarlijks of op ieder tijdstip dat nodig wordt geacht, worden deze toestellen door een gespecialiseerde firma nagezien en wordt de afrekening voor ieder appartement en voor de gemeenschappelijke delen opgemaakt.

De kosten van deze opmeting wordt verdeeld pons-ponsgewijze volgens het aantal verbruikte calorien.

HOOFDSTUK VII - ALGEMENE BEPALINGEN.-

Artikel 67.- Wanneer een eigenaar in gebreke blijft ten overstaan van een der hem in dit reglement opgelegde verplichtingen, dan dient de zaakvoerder hem bij aangetekend schrijven aan te manen zich onmiddellijk of tegen een bepaalde datum in orde te stellen. Indien de eigenaar in kwestie geen gevolg geeft aan die aanmaning dan zal de zaakvoerder hem een burgerlijke boete kunnen opleggen van honderd franken per overtreding, welke zal ten goede komen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven. Dit onverminderd het recht tegen de betrokkenen vervolgingen in te spannen of van hen schadevergoeding te eisen.

Artikel 68.- Wanneer een eigenaar de door de algemene vergadering bepaalde provisie voor gemene lasten niet tijdig stort aan de zaakvoerder, dan dient hij eveneens een boete van honderd franken te betalen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven. Derenboven zal de in gebreke blijvende eigenaar op de door hem verschuldigde bedragen de wettelijke interest dienen te betalen.

X
Indien een eigenaar weigert zijn deel in de provisie of in de gemeenschappelijke uitgaven te betalen of met de betaling ervan onaanvaardbaar lang wacht, dan zal de zaakvoerder met het akkoord van de beheerraad hem voor de rechtbank mogen dagvaarden namens al de mede-eigenaars. Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is, dan mag de zaakvoer-

der tot beloop van het verschuldigd bedrag de kuren optrekken en kan hij desbetreffende geldig kwijting geven.

X Gedurende het in gebreke blijven dienden de overige eigenaars het ontbrekende bedrag tijdelijk voor te schieten, ieder volgens zijn aantal achtsten in de gemene delen.

Artikel 69.- Al de moeilijkheden onder de eigenaars of tussen de eigenaars en de zaakvoerder, voortvloeiend uit de interpretatie - of de toepassing van het algemeen reglement van medeigendom zullen beslecht worden door een scheidsrechter. De scheidsrechter zal aangeduid worden in gemeenschappelijk akkoord tussen de partijen. Bij gebreke aan gemeenschappelijk akkoord zal hij aangeduid worden door de Heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Hasselt. De scheidsrechter zal dienen uitspraak te doen zonder inachtnaam van procedurevormen of termijnen en binnen de maand nadat hij zijn laatste informatiewerk zal hebben beëindigd. Tegen zijn uitspraak zal geen enkel verhaal, noch gewoon, noch buitengewoon, mogelijk zijn.

Artikel 70.- Derden - belanghebbenden welke wensen kennis te nemen van de tekst van het algemeen reglement van medeigendom zullen deze kunnen ontvangen mits betaling van een door de algemene vergadering vast te stellen vergoeding.

Artikel 71.- Het algemeen reglement van medeigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars, alsmede voor al degenen welke in de toekomst welkdanig recht zullen hebben op het eigendom of op een gedeelte ervan. Dientengevolge zal dit reglement ofwel gans dienen overgeschreven te worden in alle akten van overdracht of verklaring van eigendom of genot, ofwel zullen deze akte de vermelding dienen te bevatten dat de belanghebbenden het reglement voldoende kennen en trouwens van rechtswege gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen welke er kunnen of zullen uit voortvloeien.

Artikel 72.- In iedere akte, overeenkomst of kontrakt, betrekking hebbend op een gedeelte van het eigendom, zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te doen, binnen het arrondissement Hasselt, bij gebreke daaraan deze keuze van rechtswege zal gedaan zijn ter studie van aan te duiden notaris.

ALGEMEEN VERDELINGPLAN

van het Appartementsgebouw "AMBASSADOR", op te richten op de Martelarenlaan te Hasselt, op een grond groot volgens meting vier are één en zestig centiare gekadastréerd Sectie H nummers 1/m/6 en 2/r.

.....
(Artikel 6 van het Reglement van Medeëigendom, Bijlage III)

I. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

Het gebouw genaamd "Ambassador" zal een geheel vormen, met een ingang op de Martelarenlaan, te Hasselt.

Het zal omvatten:

1. Kelderingen:

A. Privatieve gedeelten:

Twee en twintig kelders, genummerd van één tot twee en twintig, en die onder deze cijfers aangeduid zijn op de plannen die onder Bijlage II aan onderhavige basicakte gehecht zijn. In elke aankoopakte zal er vermeld worden welke kelder samen met het appartement, voorwerp van de aankoop, verkocht wordt.

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Een kelder voor de stookketel, alsmede een stookketel, een liftkoker, een toegang tot het lokaal van de mazouttank, de toegangen van de verschillende kelders, en de trapkoker.

2. Gelijkvloers:

A. Privatieve gedeelten:

Twee appartementen omvattende elk: Hall - Living - Badkamer - Keuken - Twee Slaapkamers - Winkel - Vestiaire - W-C - Koor

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Een portaal en ingangshall, met trapkoker en liftkoker.

3. Verdiepingen: Vijf verdiepingen met elk:

- Een Appartement Links;
- Een Appartement Rechts;
- Een Appartement Midden Vóór;
- Een appartement Midden Achter.

Deze appartementen omvatten:

A. Privatieve gedeelten:

- 1) De appartementen Links en Rechts, elk: Hall - Living - Keuken - Badkamer - Drie Slaapkamers - W-C - Terras.
- 2) Het appartement Midden Vóór: Hall - Studio - Badkamer - W-C.
- 3) Het appartement Midden Achter: Hall - Studio - Badkamer - W-C - Terras.

N.B. De slaapkamers gelegen aan voorgevel en achtergevel, en deel uitmakende van de appartementen genaamd Links en Rechts kunnen overgedragen worden aan de appartementen genaamd Midden Vóór en Midden Achter van dezelfde verdieping.

B. Gemeenschappelijke gedeelten:

Trapkoker met toegang tot de overloop der verdieping -
Liftkoker met toegang op elke verdieping - Op de vijfde
verdieping: Schuiftrap naar de machine-kamer.- In verticale
doorsnede: Verluftung - Schouwpijpen - Vuilniskokers -
Verscheidene Buizen.

.....

II. AANDUIDING DER APPARTEMENTEN.

Vanuit de straat bekeken:

- Appartement nr 01: Op het gelijkvloers LINKS;
- Appartement nr 02: Op het gelijkvloers RECHTS;
- Appartement nr 11: Op de eerste verdieping LINKS;
- Appartement nr 12: Op de eerste verdieping RECHTS;
- Appartement nr 13: Op de eerste verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 14: Op de eerste verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 21: Op de tweede verdieping LINKS;
- Appartement nr 22: Op de tweede verdieping RECHTS;
- Appartement nr 23: Op de tweede verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 24: Op de tweede verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 31: Op de derde verdieping LINKS;
- Appartement nr 32: Op de derde verdieping RECHTS;
- Appartement nr 33: Op de derde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 34: Op de derde verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 41: Op de vierde verdieping LINKS;
- Appartement nr 42: Op de vierde verdieping RECHTS;
- Appartement nr 43: Op de vierde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 44: Op de vierde verdieping MIDDEN ACHTER;
- Appartement nr 51: Op de vijfde verdieping LINKS;
- Appartement nr 52: Op de vijfde verdieping RECHTS;
- Appartement nr 53: Op de vijfde verdieping MIDDEN VOOR;
- Appartement nr 54: Op de vijfde verdieping MIDDEN ACHTER;

.....

III. TABEL DER QUOTITEITEN.

Hierna volgt de tabel der onderscheiden quotiteiten in de
gemeenschappelijke gedeelten die aan elk privaat gedeelte
toegeschreven zijn:

<u>1. Gelijkvloers:</u>		-Appartement nr 01: 1.075/12.900	
		-Appartement nr 02: 1.075/12.900	
		Totaal gelijkvloers:	2.150/12.900
<u>2. 1e Verdieping:</u>		-Appartement nr 11: 750/12.900	630
		-Appartement nr 12: 750/12.900	630
		-Appartement nr 13: 350/12.900	590
		-Appartement nr 14: 300/12.900	100
		Totaal eerste verdieping:	2.150/12.900
<u>3. 2e, 3e, 4e en 5e Verdieping:</u>		Zelfde verdeling als	
		1e verdieping; bijgevolg: 2.150/12.900 x 4 =	8.600/12.900
Samen:		TWAALF DUIZEND NEGHEHONDSE/TOTAAL DUIZEND NEGHEHONDSTAL	12.900/12.900

N.B. 1. Er wordt eraan herinnerd dat, overeenkomstig de bedingen in de basisakte vervat, de voorafgaande tabel niet toepasselijk is op het gedeelte van het appartement Links en van het appartement Rechts van het gelijkvloers (appartementen nrs 01 en 02) dat opgericht zal zijn op de loten B en C van het grondplan opgemaakt door Landmeter Quintens op zestien augustus negentienhonderd één en zestig, welk plan in de basisakte vermeld is.

of meerdere
Verzending
goedgekeurd.

2. In geval van bijvoeging aan het appartement Midden Voor van één verdieping (appartementen nrs 13, 23, 33, 43 en 53) van één of twee slaapkamers, zoals hierboven bepaald, wordt aan elk dezer kamers een quotiteit van 120/12.900 toegeschreven, en deze quotiteit zal enerzijds bijgevoegd worden aan deze van het appartement Midden Voor en anderzijds afgetrokken van deze van het appartement Links of Rechts (Appartementen nrs 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51 e, 52).

In geval van bijvoeging aan het appartement Midden Achter van één of meerdere verdiepingen (appartementen 14, 24, 34, 44 en 54) van een grote en/of van een kleine slaapkamer, wordt voor ieder grote slaapkamer 80/12.900 en voor ieder kleine slaapkamer 60/12.900 bijgevoegd aan deze appartementen, en dezelfde quotiteit afgetrokken van het appartement Links of Rechts.

3. In tegenstelling met artikels 29 en 65 van het reglement van medeëigendom bezit het gelijkvloers GEFN quotiteit in de gemeenschap van de LIFT. Dienvolgens worden de kosten van onderhoud en herstelling van de lift, vermeld in voornoemde artikels, gedragen door de verdiepen, volgens de aan ieder der appartementen toegeschreven quotiteiten, doch met een (deler ten getalle van: leest) noemer gelijk aan 10.750 in plaats van 12.900, voor de vijf verdiepingen samen de 10.750/10.750e uitmakende als totaal der quotiteiten in de gemeenschap van de lift.
