

BASISAKTE  
augustus 1965  
n° 2238.



BASISAKTE BETREKKELIJK HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN TE  
ANTWERPEN, St. BERNARDESESTEENWEG N° 236, HOEK AUGUST OLEFFE-  
STRAAT.

-----  
Het jaar negentien honderd vijf en zestig, op de vijfde  
augustus.

Voor Ons, Meester Pieter DE CLEENE-VAN DER AVOORT, notaris  
in verblijf te Antwerpen.

TE VERSCHENEN

erste

---

*C. v. ...*  
*M*

*50 p*

*Handwritten signature/initials*

...verhaal konparante, vooraangaandelijk het onroerend statuut,  
voorwerp van tegenwoordige akte, ons vertoend heeft hetgene  
volgt:

VOORAFGAANDE OPHELDERINGEN

I.-De maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisonderneming De Rupel" is eigenares van volgend onroerend goed :

a) Een perceel bouwgrond gelegen te ANTWERPEN, St. Bernardsesteenweg n°236, hoek August Oleffestraat, hebbende volgens titel een oppervlakte van negen honderd vier en negentig vierkante meter, gekadastréerd (samen met de oude gebouwen welke er zich destijds op bevonden doch onlangs afgebroken) wijk I n°2504/g, 2504/h en 2504/i, voor een oppervlakte van duizend en tien vierkante meter.

b) De op deze grond in oprichting zijnde gebouwen.  
Dertigjarige eigendomsaanhaling.

a) De thans reeds bestaande gebouwen werden opgericht op kosten van de maatschappij-komparante en de nog te verrichten bouwwerken zullen insgelijks op haar kosten en last uitgevoerd worden.

b) Voorschreven grond (met de oude gebouwen welke er zich destijds op bevonden doch onlangs afgebroken) hoorde destijds toe aan de heer Eduardus Nicolaus Kockx en zijn echtgenote Mevrouw Ludovica Cornelia Wartel, beiden zonder beroep te Antwerpen, welke gehuwd waren onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan huwelijkskontrakt en welke eigenaars van het eigendom geworden waren om er de aankoop van te hebben gedaan krachtens verslag-schrift van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Honoré De Cleene te Antwerpen op twee september negentien honderd vier en twintig, overgeschreven ten eerste Hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf en twintig september volgende, boek 807 n°13.

Voornoemde heer Eduardus Nicolaus Kockx, is overleden te Antwerpen, ab intestat, op vier april negentien honderd vijf en vijftig. Onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote bij toepassing der wet van twintig november achttien honderd zes en negentig, liet hij na voor enige wettige erfgenamen de drie kinderen gesproten uit zijn gemeld huwelijk, zijnde: a) Mevrouw Maria Theresia Eduardus Kockx, zonder beroep, weduwe in eerste huwelijk van de heer Alfons Lodewijk Blondé en echtgenote in tweede huwelijk van de heer Constant Jan Wuyts, kraandrijver, samen wonende te Antwerpen; b) de heer Emanuel Augustinus Joannes Kockx, pistoolschilder, wonende te Antwerpen en c) Mevrouw Theresia Ludovica Augustina Kockx, zonder beroep, echtgenote van de heer Robert Dedeurwaerder, fabriekarbeider, samen wonende te Hove.

Mevrouw Weduwe Kockx-Wartel voornoemd is op haar beurt en ab intestat overleden te Antwerpen op twee en twintig september negentien honderd een en zestig nalatende voor enige wettige erfgenamen haar drie voornoemde kinderen.

En blijkens akte verleden voor notaris Jan Van der Aa te Antwerpen, notaris Eduard Van Put te Borchem en ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op veertien janua-



Cleene-VanderAvoort  
Notaris - Notaire  
ANTWERPEN-ANVERS

F. 11/10/1

Tweede blad

--:--  
C. v. J.  
4

ri negentien honderd vier en zestig, overgeschreven ten eerste Hypotheekkantoor te Antwerpen op twee en twintig januari volgende, boek 3850 n°24, hebben de drie kinderen Kockx-Wartel voornoemd het eigendom verkocht aan de maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisonderneming De Rupel".

II.-De maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisonderneming De Rupel" heeft besloten op voorschreven grond een nieuw gebouw op te richten waarvan verder een korte beschrijving zal gedaan worden en waarvan overigens de bouw werken reeds begonnen werden.

De nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen zoals verder zal gedaan worden, zijn bestemd om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel, verkocht te worden, 't zij van nu af op plan en tijdens hun oprichting, 't zij na volledige afwerking.

De plannen der op te richten gebouwen werden opgemaakt door de heer Selis, architect te Antwerpen, Sanderusstraat n°66.

III.-Met het oog op de horizontale verdeling der gebouwen heeft de maatschappij-komparante besloten het eigendom (grond en nieuwe gebouwen) te onderwerpen aan het Regime van de Mede-eigendom.

IV.-Ten einde, het geval voorkomende, te kunnen genieten van de vermindering der overdrachtstaks (zes per duizend in plaats van zes ten honderd) voorzien bij artikel 61/2 van het Codex der met het zegel gelijkgestelde taksen (artikel 5 der wet van 22 juni 1960) heeft de maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisonderneming De Rupel" ten Kantoor van de Controle der Overdrachtstaks van Berchem (thans gevestigd te Antwerpen, Maarschalk Gerardstraat n°4/a) de verklaring afgelegd voorzien bij artikel 129/4 van het Algemeen Reglement der met het zegel gelijkgestelde taksen (Artikel 3 van het Koninklijk Besluit van 5 juli 1960).

Deze verklaring werd ten gemelde Kantoor ingeschreven op datum van dertien april negentien honderd vijf en zestig onder n°61/2.

#### BASISAKTE

Dit vertoond zijnde heeft de maatschappij-komparante ons aanzoekt haar authentieke akte te verlenen van haar besluit voormelde goederen te stellen onder het Regime van de Mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig waarvan de tekst het huidige artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Te dien einde verklaart de maatschappij-komparante de basisakte, welke de juridische kern der ontworpen bewerkingen zal daarstellen, op te maken en vast te stellen als volgt:

#### KAPITTEL I.

##### BESCHRIJVING DER GEBOUWEN

Het op te richten gebouw zal bestaan uit een keldering,

een gelijkvloers op volle diepte van de grond (ongeveer vier en zestig meter langs de rechterkant en ongeveer een en zestig meter langs de linkerkant wanneer men het eigendom beziet vanuit de St. Bernardsesteenweg), een eerste verdieping met een diepte van ongeveer negen en vijftig meter langs de rechterkant en ongeveer zes en vijftig meter langs de linkerkant en een tweede en een derde verdieping ieder met een diepte van ongeveer twee en twintig meter langs de rechterkant en ongeveer negentien meter langs de linkerkant.

Het gebouw zal, zoals verder zal vermeld worden, volgende privative lokalen begrijpen :

Onderaards :

a) negen en twintig autostaanplaatsen respectievelijk genummerd een tot en met negen en twintig;

b) elf provisiekelders welke verbonden worden aan volgende lokalen en appartementen :

-de kelders nummer tien en elf worden verbonden aan de handels-of winkellokalen gelijkvloers,

-de overige negen kelders worden verbonden aan de negen appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen, 't zij één kelder voor ieder der negen appartementen.

Gelijkvloers : handels-of winkellokalen welke aangeduid worden door de letters "G.V.L."

Eerste verdieping : acht woonappartementen respectievelijk genummerd "1 A" tot en met "1 H"

Tweede verdieping : drie woonappartementen respectievelijk genummerd "2 A", "2 B" en "2 C".

Derde verdieping : drie woonappartementen respectievelijk genummerd "3 A", "3 B" en "3 C"

Hier volgt thans een korte beschrijving der nieuwe gebouwen :

Onderaards

1° Gemene delen :

-lift met liftkoker, twee kelders voor centrale verwarming en warmwater, mazouttank, vuilniskelder, boiler voor warmwater, twee kelders voor elektriek-en gasmeters, onrechtstreeks spoelstelsel;

-de helling van uit de keldering naar het gelijkvloers met uitgang in de August Oeffestraat, ten dienste van de autostaanplaatsen onderaards;

-de ruimten in de garage (doorgangen en manoeuvreerruimte) welke niet benomen zijn door het privaat gedeelte van iedere autostaanplaats;

-de leidingen, aflopen, doorgangen, trappen, lichtscheppingen, luchtscheppingen en, in 't algemeen, alle lokalen, elementen en delen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

2° Privatieve delen :

a) negen en twintig autostaanplaatsen respectievelijk

genummerd een tot en met negen en twintig;

b) elf provisiekelders genummerd van een tot en met elf en verbonden aan de handels- en winkellokalen gelijkvloers en aan de appartementen "A", "B" en "C" zoals hierboven reeds gezegd.

### Gelijkvloers

#### 1° Genene delen :

-algemene ingang met hall aan de St. Bernardsesteenweg toegang gevende tot de privaatieve lokalen gelijkvloers, tot de keldering en tot de appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen, lift met liftkoker, bergplaats nevens de lift;

-algemene ingang met hall aan de August Oleffestraat toegang gevende tot de appartementen "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H" en eventueel ook tot het appartement "1 D" zoals zal bepaald worden onder Kapittel II hierna;

-de helling (inrij en uitrij voor auto's) van uit de August Oleffestraat naar de autostaanplaatsen onderaards;  
-de leidingen, aflopen, doorgangen, trapkast, trappen, licht scheppingen, luchtscheppingen en, in 't algemeen alle andere elementen en delen bestemd voor algemeen gebruik of diene- de tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

2° Privatieve delen : Handels- of winkelruimten op volle breedte aan de St. Bernardsesteenweg (behalve de inkomhall, de lift, de trapkast en de andere gemene delen) met een afzonderlijke inkomdeur aan de St. Bernardsesteenweg en een afzonderlijke inrij langs de August Oleffestraat.

Deze handels- of winkelruimten wordt aangeduid door de letters "G.V.L."

### Eerste verdieping

#### 1° Genene delen :

-traphall en lift voor de appartementen "A", "B" en "C" der eerste verdieping;

-traphall (gaanderij) voor de appartementen "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H" van de eerste verdieping en eventueel ook voor het appartement "1 D" van de eerste verdieping zoals zal bepaald worden onder Kapittel II hierna.

-de leidingen, aflopen, doorgangen, trapkast, trappen, licht scheppingen, luchtscheppingen en, in 't algemeen, alle andere elementen en delen bestemd voor algemeen gebruik of diene- de tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

2° Privatieve delen : acht woonappartementen, te weten :

a) appartement genummerd "1 A" met voorgevel St. Bernardsesteenweg, linkerkant, en begrijpende : hall, keuken met terras, W.C., living, badkamer en een slaapkamer;

b) appartement genummerd "1 B" met voorgevel St. Bernardsesteenweg, rechterkant (hoek August Oleffestraat) en begrijpende : hall, keuken met terras, W.C., living, badkamer en twee slaapkamers;

c) appartement genummerd "1 C" met voorgevel August Olef-



Cleene Vander Avooft  
Notaris - Notaire  
WERPEN-ANVERS

GRN/TC 1

derde blad

--

C. V.

4

festraat (rechts der appartementen "1 A" en "1 B" wanneer men het eigendom beziet vanuit de August Oleffestraat) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en één slaapkamer.

d) appartement genummerd "1 D" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van het appartement "1 C" wanneer men het eigendom beziet vanuit de August Oleffestraat) en begrijpende : hall, keuken met terras, living met terras, badkamer, drie slaapkamers en binnentrap welke dit appartement in verbinding stelt met de privaatieve handels- of winkellokalen van het gelijkvloers.

Toegang tot dit appartement kan ook verleend worden langs een deur in de slaapkamer palende aan de gaanderij der eerste verdieping, zoals verder zal bepaald worden onder Kapittel II.

e) appartement genummerd "1 E" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van het appartement "1 D" wanneer men het eigendom beziet vanuit gemelde straat) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en twee slaapkamers.

f) appartement genummerd "1 F" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van het appartement "1 E" wanneer men het eigendom vanuit gemelde straat beziet) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en een slaapkamer.

g) appartement genummerd "1 G" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van het appartement "1 F" wanneer men het eigendom beziet vanuit gemelde straat) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en een slaapkamer.

h) appartement genummerd "1 H" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van het appartement "1 G" wanneer men het eigendom vanuit gemelde straat beziet) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en een slaapkamer.

#### Tweede verdieping

##### 1° Gemene delen :

-traphall, trappen, lift met liftkoker;  
-de leidingen, aflopen, doorgangen, lichtscheppingen, luchtscheppingen en in 't algemeen, alle andere elementen en delen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

##### 2° Privaatieve delen : drie appartementen, te weten :

a) appartement genummerd "2 A" met voorgevel St. Bernardse steenweg linkerkant en begrijpende : hall, keuken met terras W.C., living, badkamer en een slaapkamer.

b) appartement genummerd "2 B" met voorgevel St. Bernardse steenweg rechterkant en begrijpende : hall, keuken met terras, W.C., living, badkamer en twee slaapkamers.

c) appartement genummerd "2 C" met voorgevel August Oleffestraat (rechts van de appartementen "2 A" en "2 B" wanneer men het eigendom beziet vanuit gemelde straat) en begrijpende : hall, keuken met terras, living, badkamer en een slaapkamer.

Derde verdieping

1° Genene delen : Zoals op de tweede verdieping.

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

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

Op de daken

1° Genene delen : De daken zelf, de machine van de lift, de leidingen, aflopen, lichtscheppingen, luchtscheppingen en, in 't algemeen, alle elementen en delen bestemd voor algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

2° Privatieve delen : Geen.

KAPITTEL II

JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM

1° Genene delen en privatieve delen. -Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit genene delen welke in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de medeëigenaars van het gebouw en, anderzijds, uit privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

Een korte beschrijving der gemene delen en der privatieve delen werd hierboven gedaan onder Kapittel I. De samenstelling der gemene delen en der privatieve delen wordt nader bepaald en omschreven in het hieraangehecht "Algemeen Reglement van Medeigendom".

De goederen worden verdeeld in handels- of winkellokalen, woonappartementen en autostaanplaatsen, zoals deze voorkomen op de hieraangehechte plannen en waarvan reeds een korte beschrijving gedaan werd onder voorgaand Kapittel I.

De gemene delen worden verdeeld in duizend/duizendsten welke aan de privatieve lokalen verbonden worden in de hierna onder Kapittel III vastgestelde verhouding.

Tengevolge dezer verdeling bekomen vanaf heden de handels- of winkellokalen gelijkvloers, ieder der woonappartementen der verdiepingen en iedere autostaanplaats, met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder van hen afzonderlijk kan beschikt worden, 't zij ten bezwarende titel, 't zij ten kosteloze titel en dat ook vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2° Samenstelling van ieder privaat lokaal. -De handels- of winkellokalen gelijkvloers, ieder appartement der verdiepingen en iedere autostaanplaats bestaan uit :

a) privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van de eigenaar van de handels- of winkellokalen, van het appartement of van de autostaanplaats;

b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemene delen van gans het eigendom, welke gemene delen in medeigendom en ge



Cleene-VanderAvot  
Notaris - Notaire  
WERVEN-ANVERS

1887

erde blad,

Handwritten signatures and initials: C. V., 4

dwongen onverdeelbaarheid toevoeren aan al de mede-eigenaars van gans het gebouw.

3° Provisiekelders. - a) De elf provisiekelders worden, zoals hierboven onder Kapittel I reeds bepaald werd, verbonden aan de handels- of winkellokalen van het gelijkvloers en aan de appartementen "A", "B" en "C" der verdiepingen.

Ingeval van verkoop van een of meer der negen appartementen "A", "B" en "C" zullen de akten van verkoop de nummers vermelden van de provisiekelder begrepen in iedere verkoop.

Buiten het aandeel aan deze handels- of winkellokalen en aan deze appartementen "A", "B" en "C" verbonden in de gemene delen van gans het eigendom, hebben voornemde kelders geen afzonderlijk aandeel in de gemene delen. Zij zijn en blijven afhankelijk van de handels- of winkellokalen en van de appartementen waaraan zij verbonden zijn en hebben dus geen afzonderlijk juridisch bestaan.

Nochtans is de verkoop, ruiling of vervreemding van de elf provisiekelders toegelaten tussen de eigenaars van de handels- of winkellokalen gelijkvloers en van de appartementen "A", "B" en "C".

Aan de appartementen "D" tot en met "H" worden geen provisiekelders verbonden.

#### 4° Inwendige verdeling en vereniging van privaatieve lokalen.

a) De inwendige verdeling van de handels- of winkellokalen van het gelijkvloers zal geschieden naar goeddunken van de maatschappij "Algemene Bouw- en Wegenisonderneming De Ruppel" of van de koper.

De inwendige verdeling van de woonappartementen is, in principe, zoals afgebeeld op de hieraangehechte plans.

Ieder eigenaar mag de binnenverdeling zijner lokalen wijzigen zoals hij het goedvindt.

b) Mogen verenigd worden om slechts één appartement uit te maken, voor zoveel zij toevoeren aan één en zelfde eigenaar, twee of meer appartementen van dezelfde verdieping, de handels- of winkellokalen van het gelijkvloers met één of meer appartementen van de eerste verdieping, alsook elk appartement met het appartement der daaraan onmiddellijk palende hogere of lagere verdieping.

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

c) Twee of meer aaneenpalende provisiekelders toevoerende aan één en zelfde eigenaar mogen verenigd worden om slechts één kelder uit te maken; zij kunnen vervolgens terug herverdeeld worden.

d) Hetzelfde geldt voor twee of meer aaneenpalende auto-staanplaatsen toevoerende aan één en zelfde eigenaar.

e) De uitvoering der werken tot verwezenlijking der even-





Jeene-VanderAvoort  
otaris - Notaire  
VERPEN-ANVERS

3  
3  
3  
3  
3



ijfde blad

-: j -

C. V.

4

tuele wijzigingen voorzien onder tegenwoordig n°4, zal geschieden onder het toezicht van de bouwmeester die daartoe op aanvraag van de belanghebbende eigenaar, zal aangeduid worden door de Algemene Vergadering der Medeeigenaars, doch op uitsluitende kosten en onder de uitsluitende verantwoordelijkheid der eigenaars wie het aangaat, zulks ten opzichte van de afzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en hindernissen welke er zouden kunnen uit voortspruiten voor de gemene delen van het eigendom en de privatieve lokalen der andere eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester alzo aangeduid door de Algemene Vergadering der Medeeigenaars zal betaald worden door de eigenaar die de werken deed uitvoeren.

5° Autostaanplaatsen. - De autostaanplaatsen, welke ieder een afzonderlijk juridisch bestaan hebben (zie hierboven n°1 van tegenwoordig Kapittel II) zullen nog toebehoren aan personen al dan niet eigenaar van andere privatieve lokalen in het gebouw.

6° Toegang tot appartement "1 D". - Aan dit appartement "1 D" wordt, volgens de hieraangehechte plans, geen toegang verleend noch langs de trapzaal der appartementen "A", "B" en "C", noch langs de gaanderij der appartementen "E", "F", "G" en "H", maar enkel langs de handels- of winkellokalen gelijkvloers bij middel van een binnentrap.

Het is wel verstaan dat de huidige of toekomstige eigenaars van de handels- of winkellokalen gelijkvloers en of van bedoeld appartement "1 D" ten allen tijde het recht zullen hebben de verbindingstrap af te schaffen, in welk geval aan het appartement "1 D" toegang zal verleend worden langs de algemene inkomgang August Oeffestraat en verders langs de gaanderij der eerste verdieping bij middel van een deur aan te brengen in de muur der aan gemelde gaanderij palende kamer van dit appartement.

De daartoe nodige werken zullen uitgevoerd worden onder het toezicht van de "Raad van Beheer" van het eigendom en op uitsluitende kost en last van de eigenaar van het appartement "1 D".

7° Toekenning van het uitsluitend genot en gebruik van zekere gemene delen aan bepaalde medeeigenaars.

a) Algemene inkomgang aan de St. Bernardsesteenweg met hall en trapkast.

Het uitsluitend genot en gebruik van deze gemene delen wordt verbonden aan de handels- of winkellokalen gelijkvloers en aan de negen appartementen "A", "B" en "C" van de drie verdiepingen.

Van deze gemene delen mag nochtans ook gebruik gemaakt worden door de eigenaars der appartementen "D", "E", "F", "G" en "H" der eerste verdieping, doch enkel voor de gevallen dat zij, om bepaalde redenen, toegang zouden moeten hebben tot de gemeenschappelijke lokalen onderaards (stookkelders,

meterkelders, enzovoorts.)

De eigenaars der autostaanplaatsen onderaards hebben geen toegang tot gemelde gemene delen tenzij zij tevens eigenaar zouden zijn van de handels-of winkellokalen gelijkvloers of van een of ander der appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen.

b) Algemene inkongang aan de August Oleffestraat en gaanderij eerste verdieping. -

Het uitsluitend genot en gebruik van deze gemene delen wordt uitsluitend verbonden aan de appartementen "I E", "I F", "I G" en "I H" van de eerste verdieping en eventueel ook aan het appartement "I D" van zelfde verdieping. (zie n°6 hierboven).

c) Verbindingsdeur in de kelders. -

Van de deur welke in de keldering bestaat en een verbinding daarstelt tussen de gemene lokalen der keldering (stookkelders, meterkelders, enzovoorts) en de autostaanplaatsen onderaards, mag enkel gebruik gemaakt worden door diegene der eigenaars van de handels-of winkellokalen gelijkvloers of van een der appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen welke insgelijks eigenaar zouden zijn van een autostaanplaats onderaards.

d) Lift. - Het uitsluitend genot en gebruik van de lift wordt verbonden aan de appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen.

Nochtans mag ook de eigenaar der handels-of winkellokalen gelijkvloers van deze lift gebruik maken om zich naar zijn private kelders en of zijn autostaanplaatsen onderaards te begeven.

e) Bergplaats. - Het uitsluitend genot en gebruik van de gemene bergplaats nevens de lift op het gelijkvloers, wordt verbonden aan de negen appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen.

f) Inrij en uitrij voor auto's aan de August Oleffestraat en ruimten in de garage onderaards (doorgangen en manoeuvreerruimte) welke niet benomen zijn door het privaat gedeelte van iedere autostaanplaats. - Het uitsluitend genot en gebruik van deze gemene delen wordt verbonden aan de negen en twintig autostaanplaatsen onderaards.

(De andere inrij en uitrij aan de August Oleffestraat maakt deel van de privaatieve handels-of winkellokalen van het gelijkvloers tot dewelke hij toegang verleent.)

g) Instelling centrale verwarming. - Het uitsluitend genot en gebruik van de inrichting der centrale verwarming wordt verbonden aan de veertien appartementen der verdiepingen.

De garage onderaards wordt niet aangesloten aan de centrale verwarming, ook niet de handels-of winkellokalen gelijkvloers welke zullen beschikken over een afzonderlijke inrichting met stookketel in de kelders nummer 10 en elf welke aan deze lokalen verbonden zijn.

h) Inrichting warmwaterbedeling.—Het uitsluitend genot en gebruik van de instelling der warmwaterbedeling wordt verbonden aan de handels-of winkellokalen van het gelijkvloers en aan de veertien appartementen der verdiepingen. De garage onderaards wordt niet aangesloten aan de warmwaterbedeling.

De eigenaar der handels-of winkellokalen gelijkvloers heeft het vernogen ten allen tijde af te zien van de aansluiting zijner lokalen aan de warmwaterbedeling, in welk geval hij in de kosten dezer warmwaterbedeling geen aandeel zal te betalen hebben.

### KAPITTEL III

#### VASTSTELLING DER KWOTITEITEN VAN IEDER APPARTEMENT EN VAN IEDERE AUTOSTAANPLAATS IN DE GROND EN DE ANDERE GEMENE DELEN VAN HET EIGENDOM.

a) De private kelders hebben afzonderlijk geen kwotiteiten in de grond en de andere gemene delen (zie Kapittel II hierboven).

b) Deze grond en andere gemene delen worden aan de private lokalen verbonden in de volgende verhouding :

-handels-of winkellokalen gelijkvloers :	twee honderd dertig/duizendsten	230/1000
-appartement "1 A" der eerste verdieping :	een en vijftig/duizendsten	51/1000
-appartement "1 B" der eerste verdieping :	zeven en vijftig/duizendsten	57/1000
-appartement "1 C" der eerste verdieping :	twee en veertig/duizendsten	42/1000
-appartement "1 D" der eerste verdieping :	twee en veertig/duizendsten	42/1000
-appartement "1 E" der eerste verdieping :	twee en veertig/duizendsten	42/1000
-appartement "1 F" der eerste verdieping :	veertig/duizendsten	40/1000
-appartement "1 G" der eerste verdieping :	veertig/duizendsten	40/1000
-appartement "1 H" der eerste verdieping :	veertig/duizendsten	40/1000
-appartement "2 A" der tweede verdieping :	een en vijftig/duizendsten	51/1000
-appartement "2 B" der tweede verdieping :	zeven en vijftig/duizendsten	57/1000
-appartement "2 C" der tweede verdieping :	twee en veertig/duizendsten	42/1000
-appartement "3 A" der derde verdieping :	een en vijftig/duizendsten	51/1000
-appartement "3 B" der derde verdieping :	zeven en vijftig/duizendsten	57/1000
-appartement "3 C" der derde verdieping :	twee en veertig/duizendsten	42/1000
-ieder der negen en twintig autostaanplaatsen onderaards :	vier/duizendsten	4/1000
Over te dragen :		<u>884/1000</u>



Meene-VanderAvoort  
Notaris - Notaire  
VERPEN-ANVERS

11  
11  
11

de bladz.

-7-

6. 11.

4

Overdracht: 884/1000  
 116/1000  
 derd zestien/duizendsten  
 Overeenstemmend totaal : duizend/duizendsten 1000/1000

Voor het geval de maatschappij "Algenene Bouw-en Wegenisondernening De Rupel" gebruik zou maken van het vermogen haar toegekend onder Kapittel VI hierna (onderverdeling van een verdieping op een andere wijze dan degene voorzien op de hieraangehechte plans) zal het aantal kwotiteiten in de gemene delen verbonden aan de alzo gewijzigde appartementen, vastgesteld worden in de notariële akten van verkoop.

#### KAPITTEL IV.

##### ONDERHOUDS-HERSTELLINGS-EN UITBATINGSKOSTEN

In principe zijn alle onderhouds-herstellings- en uitbatingskosten der gemene delen tussen al de medeeigenaars van het gebouw te verrekenen in verhouding der kwotiteit die ieder van hen bezit in deze gemene delen.

Van deze algenene regel wordt nochtans afwijking gedaan voor wat betreft volgende gemene delen :

1° Algemene inkongang aan de St. Bernardsesteenweg met hall en trapkast. - De onderhouds- en herstellingskosten van deze gemene delen zijn ten uitsluitende last van de negen appartementen "A", "B" en "C" van de drie verdiepingen, ieder voor een/negende paart.

Alhoewel de eigenaar der handels- of winkellokalen gelijkvloers insgelijks toegang heeft tot deze algemene inkongang met hall, is hij nochtans ontslaan van alle tussenkomst in deze kosten.

2° Algemene inkongang aan de August Oleffestraat met hall en gaanderij op de eerste verdieping. - De onderhouds- en herstellingskosten hiervan zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der vier appartementen "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H" van de eerste verdieping, ieder voor een/vierde.

Voor het geval het appartement "1 D" toegang zou bekomen tot deze algenene inkongang, hall en gaanderij (zie Kapittel II n°6) zullen deze onderhouds- en herstellingskosten ten laste zijn der vijf appartementen "1 D", "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H", ieder voor een/vijfde.

3° Lift. - De onderhouds- en herstellingskosten van de lift, de kosten van elektriekverbruik en alle andere uitbatingskosten, de kosten van gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de lift met zijn toebehoorten en de premien van de verzekeringskontrakten welke betrek hebben op de burgerlijke verantwoordelijkheid van de eigenaars van de lift, zijn ten uitsluitende last van de negen appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen, ieder voor een/negende paart.

Alhoewel de eigenaar der handels- of winkellokalen gelijkvloers van deze lift ook nag gebruik maken en zich naar zijn private kelders of autostaanplaatsen onderaards te be-  
 geven, is hij nochtans ontslaan van alle tussenkomst in deze

kosten.

4° Bergplaats nevens de lift op het gelijkvloers. - De onderhouds- en herstellingskosten hiervan zijn ten uitsluitende last van de negen appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen, ieder voor een/negende part.

5° Inrij en uitrij aan de August Oleffestraat (toegang gevende tot de autostaanplaatsen onderaards) en ruimten in de garage onderaards (doorgangen en manoeuvreerruimte) welke niet benomen zijn door het privaat gedeelte van iedere autostaanplaats. - De onderhouds- en herstellingskosten van deze genoemde delen zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der negen en twintig autostaanplaatsen, ieder voor een/negen en twintigste part.

6° Centrale verwarming en warmwaterbedeling. - a) Het eigendom wordt voorzien van twee afzonderlijke inrichtingen van centrale verwarming :

- een inrichting, genaamd "private centrale verwarming" is ten uitsluitende dienst van de handels- of winkellokalen en is de privaatieve en uitsluitende eigendom van de eigenaar dezer lokalen. De stookketel voor deze inrichting zal opgesteld worden in de private kelders nummer tien en elf welke verbonden zijn aan genoemde handels- of winkellokalen.

- de andere inrichting genaamd "gezamenlijke centrale verwarming" met stookketel in de genoemde kelders, is ten uitsluitende dienst van de veertien appartementen der verdiepingen.

De garage onderaards is niet aangesloten aan deze "gezamenlijke centrale verwarming".

Deze "gezamenlijke centrale verwarming" zal in principe in werking gesteld worden van een oktober tot een en dertig mei doch zij kan ook in werking gesteld worden op andere periode bij beslissing ener afzonderlijke algemene vergadering van de eigenaars der veertien appartementen, beslissing te nemen bij neederheid van stemmen,

b) Het eigendom wordt ook voorzien ener inrichting van warmwaterbedeling welke aangesloten is aan de stookketel der "gezamenlijke centrale verwarming".

Zoals reeds gezegd onder Kapittel II n°7 littera h), is deze inrichting ten uitsluitende dienst van de handels- of winkellokalen gelijkvloers en van de veertien appartementen der verdiepingen, met vermogen voor de eigenaar der handels- of winkellokalen ten allen tijde af te zien van de aansluiting zijner lokalen aan de warmwaterbedeling.

De garage onderaards wordt niet aangesloten aan deze warmwaterbedeling.

De warmwaterbedeling wordt gans het jaar in werking gesteld.

c) De verbruikskosten der nodige brandstof voor de stookketel der "private centrale verwarming" zijn ten uitsluitende last van de eigenaar der handels- of winkellokalen

vende blad

-:--:-

G. V.

4

gelijkvloers, evenals alle andere kosten dezer "private centrale verwarming" zoals onderhoud, herstellingen en gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de stookketel, leidingen, vergaarsbak voor brandstof, enzovoorts.

d) De verbruikskosten der nodige brandstof voor de stookketel der "gezamenlijke centrale verwarming" en der warmwaterbedeling zullen tussen de mede-eigenaars verrekend worden als volgt :

-twintig ten honderd van het totaal bedrag dezer verbruikskosten zullen aanzien worden als betrek hebbende op de warmwaterbedeling en zijn ten uitsluitende last van de eigenaars der handels- of winkellokalen gelijkvloers en van de veertien appartementen der verdiepingen, ieder voor een/vijftiende paart, tenzij de handels- of winkellokalen gelijkvloers niet zouden aangesloten zijn aan deze warmwaterbedeling (Zie Kapittel II n°7 littera h), in welk geval deze verbruikskosten ten uitsluitende last zouden zijn van de veertien appartementen der verdiepingen, ieder voor een/veertiende paart.

-twintig ten honderd van het totaal bedrag dezer verbruikskosten zullen aanzien worden op de verwarming der gemene delen van het gebouw en zullen ten uitsluitende last zijn van de veertien appartementen der verdiepingen, ieder voor een/veertiende paart.

betrek heb-  
de  
gekeurd de-  
verzending.

-de overige zestig ten honderd van deze verbruikskosten worden aanzien als betrek hebbende op de verwarming der private lokalen en zullen aan de mede-eigenaars aangerekend worden op basis van de warmte-eenheden aangeduid door de warmtemeters waarvan iedere radiator zal voorzien zijn.

e) Al de andere kosten der "gezamenlijke centrale verwarming", zoals onderhoud, herstelling en eventuele gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de stookketel, leidingen, vergaarsbak voor brandstof, enzovoorts, zijn ten uitsluitende last van de eigenaars van de veertien appartementen der verdiepingen, ieder voor een/veertiende deel.

f) Alle andere kosten der warmwaterbedeling, zoals onderhoud, herstellingen en gedeeltelijke of gehele vernieuwing van boilers, leidingen, vergaarsbak voor brandstof, enzovoorts (ter enkele uitzondering van de stookketel waarvan de verrekening van de kosten van onderhoud en herstelling voorzien is onder voorgaand littera e), zijn ten uitsluitende last 't zij van de handels- of winkellokalen gelijkvloers en van de veertien appartementen der verdiepingen ieder voor een/vijftiende deel, 't zij van de veertien appartementen der verdiepingen ieder voor een/veertiende deel voor het geval de handels- of winkellokalen gelijkvloers niet aan de warmwaterbedeling zouden aangesloten zijn.

7° Koudwaterbedeling. - Behoudens tegenstrijdige verdelingsmodaliteiten van de uitbatende waterbedelingsmaat-

schappij, zullen de kosten van waterverbruik tussen de mede-eigenaars verrekend worden als volgt :

a) Indien geen meters voor waterverbruik opgesteld worden, zal de verdeling der kosten van waterverbruik geschieden op basis van het aantal waterkranen opgesteld zowel in de particuliere lokalen als in de gemeenschappelijke lokalen. Het bijdragend aandeel betrek hebbende op de waterkranen opgesteld in de gemeenschappelijke lokalen van gans het gebouw, zal door al de mede-eigenaars (inbegrepen de eigenaars der autostaanplaatsen) gedragen en betaald worden in verhouding van de kwotiteiten die ieder van hen bezit in de gemeene delen van het eigendom.

b) Indien slechts één enkele algemene meter zou opgesteld worden voor gans het gebouw, zullen de kosten van waterverbruik door al de mede-eigenaars (inbegrepen de eigenaars der autostaanplaatsen) gedragen en betaald worden in verhouding van de kwotiteiten die ieder van hen bezit in de gemeene delen van het eigendom.

c) Indien een afzonderlijke meter zou opgesteld worden gezamenlijk voor de handels- of winkellokalen gelijkvloers en voor de veertien appartementen der verdiepingen, zal het verbruik van deze meter door de eigenaars dezer particuliere lokalen gedragen en betaald worden ieder voor een/vijftiende de part.

d) Indien een afzonderlijke meter zou opgesteld worden voor de garage onderaards, zal het verbruik van deze meter gedragen en betaald worden door de eigenaars der negen en twintig autostaanplaatsen, ieder voor een/negen en twintigste.

8° Gas en elektriciteit. - De kosten van gas- en elektriekverbruik zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden op basis der aanduidingen der opgestelde verbruiksmeters en wel als volgt :

a) Ieder eigenaar betaald de verbruikskosten van zijn particuliere lokalen.

b) de verbruikskosten van de lift worden tussen de mede-eigenaars verrekend zoals reeds vastgesteld onder n°3 hierboven.

c) de verbruikskosten van de garage met zijn inrij zijn ten laste van de eigenaars der negen en twintig autostaanplaatsen, ieder voor een/negen en twintigste.

d) de verbruikskosten van de inkomgang St. Bernardsesteenweg met hall en trapkast, zijn ten laste van de negen appartementen "A", "B" en "C" der drie verdiepingen, ieder voor een/negende.

Alhoewel de eigenaar der handels- of winkellokalen insgelijks toegang heeft tot deze algemene inkomgang met hall, is hij nochtans ontslaan van alle tussenkomst in deze kosten.

e) de verbruikskosten van de algemene inkomgang August

htste blad

-:~:-

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A large stylized signature, possibly 'E. N. J.'  
 - A smaller signature below it.  
 - The number '4' written vertically to the left.

Oleffestraat met hall en gaanderij op de eerste verdieping, zijn ten laste van de vier appartementen "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H", ieder voor een/vierde paart, tenzij het appartement "1 D" toegang zou bekomen tot deze algemene inkomgang, hall en gaanderij (zie Kapittel II n°6) in welk geval deze verbruikskosten ten laste zouden zijn van de vijf appartementen "1 D", "1 E", "1 F", "1 G" en "1 H" ieder voor een/vijfde paart.

f) de verbruikskosten van al de andere gemene delen van gans het gebouw, zijn ten laste van de handels- of winkellokalen gelijkvloers en van de veertien appartementen der verdiepingen, ieder voor een/vijftiende deel.

#### KAPITTEL V.

##### ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Met het doel de rechten van eigendom en van mede-eigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en mede-eigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel te bepalen van iedere mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, heeft de komparante een "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" opgemaakt hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaars, mede-eigenaars of rechthebbenden zullen worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroerend goed.

Dit "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" begrijpt :

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

Gemelde schikkingen, evenals de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelijk statuut zijnde, voor al de huidige en toekomstige mede-eigenaars en titularissen van een zakelijk recht. Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de mede-eigenaars en zij zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten Hypotheekkantoor in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

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

Dit "Reglement van Inwendige Orde" is niet van zakelijk statuut maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degenen die later titularis zullen worden van een eigendoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed. De bepalingen welke betrek hebben op de inwendige orde zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemelde bepalingen voorzien.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" zal ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden in elke overdracht- of



verklarende akte van eigendomsrecht, vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte met haar aanhangsels en dat zij, door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendon, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

De tekst van voorneld "Algemeen Reglement van Mede-eigendon" reeds gewijzigd door zekere bepalingen van Kapittels II en IV hierboven, wordt nog aangevuld en gewijzigd door volgende bepalingen :

1° Jaarlijkse algemene vergadering. - De jaarlijkse algemene vergadering zal plaats hebben van rechtswege ieder jaar te Antwerpen, op de plaats, dag en uur vast te stellen door de eerste jaarlijkse algemene vergadering welke zal opgeroepen worden door de zorgen van de maatschappij "Algemene Bouw- en Wegenisonderneming De Rupel" of door haar afgevaardigde, ofwel nog door mede-eigenaars welke minstens veertig ten honderd bezitten van de gemene delen.

Deze eerste jaarlijkse algemene vergadering moet in ieder geval plaats hebben binnen de drie maanden van de datum waarop een der privaatieve lokalen in gebruik zal genomen worden door de koper of door een huurder.

Indien de door de eerste jaarlijkse algemene vergadering vastgestelde datum voor de volgende algemene jaarlijkse vergaderingen een wettelijke feestdag is, zal de vergadering de eerst daaropvolgende werkdag plaats hebben.

2° Wijziging aan de modaliteiten van stemming der algemene vergaderingen voor zekere bepaalde gevallen. - Wanneer de algemene vergadering zal te beslissen hebben over onderhouds- en herstellingswerken aan gemene delen waarvan de kosten ten uitsluitende last zijn van een of meer bepaalde mede-eigenaars, zullen enkel de stemmen van diegene der mede-eigenaars ten wiens uitsluitende last deze kosten zijn ingevolge de bepalingen van Kapittel IV hierboven, in aanmerking genomen worden voor de te nemen beslissingen.

Nochtans moeten al de andere mede-eigenaars tot deze algemene vergadering opgeroepen worden doch, voor wat betreft voornelde punten, zullen zij deze vergadering enkel bijwonen met raadgevende stem.

3° Bestemming der lokalen. - a) De privaatieve lokalen van het gelijkvloers zijn bestemd om uitgebaat te worden als burelen, toonzaal, winkel en alle andere handel welke door zijn aard in verhouding zal zijn met de standing en het residentieel karakter van het appartementsgebouw en geen hindernissen of ongenakken zal teweeg brengen voor de moraliteit en de rust van de andere bewoners van het gebouw.

Zijn van arbeitswege uitgesloten : spijshuizen, drankhuizen, spektakelzalen en alle andere activiteiten welke van aard zouden zijn de standing van het appartementsgebouw te

gande blad

-:z:-

C. V. J. S.  
4

verminderen.

De lokalen van het gelijkvloers mogen ook aangewend worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

b) In de appartementen van de verdiepingen mag geen enkel handel of handelsbureau uitgbaat worden. Zij zijn bestemd tot private woning doch in deze appartementen mogen nochtans ook vrije beroepen uitgeoefend worden.

c) De autostaanplaatsen mogen slechts gebezigd worden als parkeerplaats voor private wagens.

Zij mogen slechts in huur gegeven worden aan particuliere personen en voor een particuliere en private personenwagens.

Geen enkele verhuuring zal mogen toegestaan worden voor een termijn van minder dan drie maanden.

De eigenaar of de huurder zal geen andere brandstof in zijn autostaanplaats mogen hebben dan degene zich bevindende in de normale brandstofvergaarbak van zijn wagen.

Het inrijden en buitenrijden van de wagens zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust der andere bewoners van het eigendom daardoor niet gestoord wordt.

De wagens zullen op zulke wijze op hun staanplaatsen moeten geparkeerd worden dat de as van iedere wagen zich bevindt boven de middellijn van de staanplaats.

De eigenaar van iedere autostaanplaats heeft recht van doorgang, in de mate van het nodige, over de twee aanpalende autostaanplaatsen om alzo zijn wagen te kunnen bereiken.

Wanneer de deuren van de wagen geopend worden, zullen zij gedeeltelijk over de twee aanpalende autostaanplaatsen mogen overhangen, doch zulks enkel gedurende de nodige tijd voor het instappen en uitstappen.

4° Zonnetenten. - De eigenaars van privatieve lokalen hebben het recht aan de gevel hunner lokalen, dus langs de buitenzijde, zonnetenten aan te brengen, volgens model en kleur goedgekeurd door de algemene vergadering met volstrekke meerderheid van stemmen.

5° Wijzigingen aan de algemene diensten der centrale verwarming en der warmwater-koudwater-elektriek-en gasbedelingen. - De algemene vergadering der mede-eigenaars heeft het vermogen ten allen tijde, bij meerderheid van drie/vierden der stemmen welke aan de vergadering deelnemen, het behoud of afschaffen te beslissen van bijzondere meters voor centrale verwarming, elektriek, gas, warmwater en koudwater.

Wordt van dit vermogen gebruik gemaakt, zal de algemene vergadering insgelijks het recht hebben, met zelfde meerderheid van stemmen, de verrekening van de kosten dezer algemene diensten tussen de mede-eigenaars, aan te passen aan de nieuwe toestand.

6° Gemeenschappelijke uitbatingskosten. - Verhuuring. -

a) Ieder mede-eigenaar zal zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten moeten betalen vanaf de dag waarop

deze kosten zullen gedaan geweest zijn in het belang zelf van de mede-eigenaars.

b) Voor zoveel nodig wordt er ook bepaald dat ingeval van verhuring van privaatieve lokalen, de eigenaar steeds zelf verantwoordelijk zal blijven, tegenover de onverdeeldheid, voor de regelmatige betaling van zijn aandeel in alle gemeenschappelijke kosten. Het feit dat, ingevolge de huurvoorwaarden, de huurder gehouden is de betaling te doen van een aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingskosten, kan door de eigenaar aan de onverdeeldheid niet tegengesteld worden.

c) Bij gebrek aan betaling vanwege een mede-eigenaar, om welke reden ook, van zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten zal de zaakvoerder gemachtigd zijn de niet betaalde onkosten tot na invordering over al de andere mede-eigenaars te herverdelen, en ten hunnen laste in te vorderen.

Deze maatregel zal van toepassing worden, nadat drie maand verlopen zijn na het versturen van de driemaandelijksse afrekening, en nadat de betrokkene per aangetekend schrijven een laatste maal in mora gesteld is, veertien dagen vóór het nemen van bedoelde maatregelen.

7° Publiciteit. - De eigenaar van de privaatieve lokalen gelijkvloers heeft het recht, voor zoveel deze lokalen als winkel, bureel of andere handel uitgebaat worden: a) alle lichtreklamen en anderen aan te brengen langs de binnenkant van de vensters zijner privaatieve lokalen; b) de voorgevel August Oleffestraat te benuttigen voor het plaatsen van één of meer lichtreklamen of anderen, doch slechts op een maximum breedte van een meter vijftig centimeter gemeten vanuit de hoek van de ~~St. Bernardsesteenweg~~ (boven de luifel) en op een maximum hoogte van vijf meter gemeten vanaf ~~de pad~~ ~~der straat~~. Deze reclamen mogen in geen geval meer dan vijf ~~centimeter~~ ~~buiten de voorgevels treden, zowel langs de~~ ~~August Oleffestraat als langs de St. Bernardsesteenweg~~.

De eigenaar, welke van deze toelating gebruik zou maken, zal steeds verantwoordelijk zijn voor alle schade toegebracht door het plaatsen van gemelde reclamen.

Deze lichtreklamen en anderen zullen door hun aard in verhouding moeten zijn met de standing van het appartementsgebouw en zullk ook, voor wat betreft hun plaatsing en hun werking, moeten beantwoorden aan de regels van het vak. Zij zullen geen abnormale hindernissen of ongenakken mogen teweeg brengen voor de andere bewoners van het gebouw.

Het is vanzelfsprekend dat deze lichtreklamen en anderen slechts zullen mogen geplaatst worden voor zoveel de betrokken eigenaar daartoe de nodige toelating zal bekomen hebben van de bevoegde Administratieve Overheden en dat hij de verplichting zal hebben zich stipt te gedragen naar al de voorschriften welke hem desaangaande door deze Overheden zullen opgelegd worden.

ende blad

St. Bernardse-  
steenweg  
toedgekeurd de  
verzending, ~~der straat~~  
vloer der eer-  
verdieping. De  
ntreklame zelf  
niet meer dan  
f-en-zeventig  
timeter buiten  
voorgevel St.  
ardsesteenweg  
en treden en  
t méér dan een  
er, doch min-  
as vijftig cen-  
eter buiten de  
rgevel August  
ffestraat.  
lgekeurd de-  
verzending.

*[Handwritten signature]*  
4

*[Handwritten signature]*  
4

*[Handwritten signature]*

Alle andere publiciteit op de gevels en op het dak is uitdrukkelijk verboden en aan dit verbod kan slechts een einde gesteld worden met toestemming van al de eigenaars zonder onderscheid der handels- of winkellokalen gelijkvloers en der veertien woonappartementen.

Verhuring ge-

kvloers. - De eig-

ar van de han-

sen winkelloka-

gelijkvloers

ft het recht de-

lokalen in drie

onderlijke per-

en in huur te

en. Wordt van dit

nogen gebruik

aakt, zal hij

recht hebben

nodige aanpas-

gen aan de voor-

el gelijkvloers

gs de kant der

ist Oeffestraat

te brengen, ten

le zulke afzon-

lijke verhuring

lijk te maken.

hiertoe nodige

ten zullen moe-

uitgevoerd

len onder het

zicht van de

meester daar-

aan te dui-

door de Alge-

Vergadering

mede-eige-

s.

oedgekeurd

e verzeiding.

Het is nochtans wel verstaan dat ingeval van tekoopstelling van een privaatief lokaal (handels- of winkellokaal) van de handlen gelijkvloers, appartement der verdiepingen of auto-staanplaats) hetzij openbaar, hetzij uit de hand, een plakkbrief zal mogen aangebracht worden op het privaatief lokaal ft het recht de-zelf, alsmede aan de algenene inkomgangen St. Bernardse-lokale in drie steenweg en August Oeffestraat.

Hetzelfde geldt ingeval van tehuurstelling van een pri- vatief lokaal.

8° Uithangen van vlaggen. - De algenene vergadering, bij meerderheid van stemmen, mag beslissen dat op het dak langs de kant van de St. Bernardse steenweg een vlaggestok zal geplaatst worden voor het uithangen van het Belgisch vlag.

Buiten het Belgisch vlag mogen er geen andere vlaggen uitgehangen of geplaatst worden, zelfs niet aan de privaatief-ve lokalen.

De algenene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, zal de dagen bepalen waarop het Belgisch vlag zal uitgehangen worden.

Tegenwoordige bepalingen kunnen slechts gewijzigd worden met toestemming van al de mede-eigenaars zonder onderscheid der handels- of winkellokale gelijkvloers en der veertien woonappartementen.

9° Antennes voor radio en televisie. - De algenene vergadering der mede-eigenaars kan beslissen op het dak langs de kant van de St. Bernardse steenweg een gemeenschappelijke antenne voor radio en televisie aan te brengen, welke ten uitsluitende dienst zal zijn van de handels- of winkellokale gelijkvloers en van de veertien woonappartementen en waarvan de kosten ook ten uitsluitende last zullen zijn van de eigenaars dezer lokale, ieder voor een vijftiende deel.

De autostaanplaatsen mogen aan deze eventuele gemeenschappelijke antennes niet aangesloten worden.

Buiten gemelde eventuele gemeenschappelijke antennes mogen er geen andere op de daken geplaatst worden.

KAPITTEL VI.

BEPALINGEN BETREKKELIJK DE UITVOERING DER BOUWWERKEN, DE RECHTEN VAN EVENTUELE KOPERS, DE LIGGING DER KELDERS, DE AFMETINGEN, DE WIJZIGINGEN AAN PLANS EN GEBOUWEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKHEID DER SCHEIDINGSMUREN.

1° Uitvoering der bouwwerken. - Zolang de maatschappij "Algenene Bouw- en Wegenisonderneming De Rupel" eigenares zal zijn van gans het gebouw, zullen de bouwwerken in principe uitgevoerd worden overeenkomstig de hieraangehechte plans;

*A. V. 8*  
*4*

zulks met de materialen naar keuze van genoemde vennootschap en mits inachtneming der voorwaarden onder dewelke de bouwtoelating door de Administratieve Overheden verleend werd.

De maatschappij-komparante behoudt zich nochtans het recht aan de plans en de gebouwen de wijzigingen, waarvan verder sprake zal zijn, toe te brengen.

2° Rechten van eventuele kopers.—Ingeval van verkoop van privaatieve lokalen worden de wederzijdse rechten van koper en koper vastgesteld als volgt, zulks altijd onder voorbehoud van de hierna vermelde eventuele wijzigingen aan plans en gebouwen :

a) Ingeval van verkoop tijdens het oprichten der gebouwen, zullen de alsdan reeds uitgevoerde bouwwerken, voor wat betreft de verkochte goederen, aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zouden bevinden, zelfs indien deze uitgevoerde bouwwerken niet zouden beantwoorden aan de gegevens van de hieraangehechte plans en zullen de alsdan nog te verrichten bouwwerken uitgevoerd worden met de materialen, binnen de termijnen en onder de andere voorwaarden tussen partijen overeen te komen;

b) Ingeval van verkoop na volledige voltooiing der bouwwerken, zullen de verkochte goederen aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zonder dat de koper enige klacht of vordering zal kunnen doen gelden nepens de staat der gebouwen en zonder dat hij zich zal kunnen beroepen op de hieraangehechte plans voor het geval de bouwwerken niet integraal aan de gegevens van deze plans zouden beantwoorden.

3° Ligging der kelders.—De ligging der private kelders is aangeduid op de hieraangehechte plans doch zal nochtans, het geval voorkomende, mogen gewijzigd worden tijdens het oprichten der gebouwen, voor het geval hiertoe technische redenen zouden bestaan.

Alle leidingen en afleidingen (elektriek, gas, water en anderen) zullen mogen aangelegd worden in en langs gemelde kelders.

4° Afmetingen.—De afmetingen welke voorkomen op de aangehechte plans zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

Ten opzichte van de eventuele kopers van privaatieve lokalen tijdens de oprichting der gebouwen, is een afwijking van vijf ten honderd toegestaan als verschil tussen de plans en de uitvoering, zulks zonder schadeloosstelling.

Voor het geval het verschil groter mocht blijken, kan het door de kopers nooit ingeroepen worden als een basis tot verbreking tenzij dit verschil meer dan tien ten honderd in oppervlakte zou bedragen, maar een verschil in minder van meer dan vijf ten honderd zou dan als basis dienen voor de betaling ener evenredige vergoeding voor het verschil.

fde blad

---

C. V.

4

Bis.-Onderver-  
eling van het  
elijkvloers.-

22

eventuele ko-  
er van de han-  
els-of winkello-  
alen gelijk-  
loers, zijn op-  
olgers en recht-

erkrijgenden,  
bben het recht  
or het geval  
n herverkoop,

lokalen ge-  
jkvloers te  
erverdelen in  
ximum drie af-

nderlijke per-  
len met ieder  
n afzonderlijk

ridisch bestaan  
rdt van dit  
rmogen gebruik  
maakt: a) zal

t aantal kwoti-  
ten in de ge-  
ne delen ver-  
nden aan ieder

zer nieuwe  
rcelen, vastge-  
eld worden in  
notariële ak-

van verkoop;  
zullen aan de  
orgevel August  
effestraat de

dige aanpas-  
ngen mogen aan-  
bracht worden  
aan ieder af-

nderlijk per-  
el een toegang  
t zijn lokalen  
verlenen; c)

llen de nodige  
rken tot split-  
ing der gemelde  
kalen moeten

gevoerd worden  
ker het toe-  
cht van de bouw-  
ester daartoe

te duiden  
or de Algemene  
gadering der Me-  
eigenaars; deze

ken zullen in  
en geval de ste-  
gheid van het  
ouw mogen aan-

steden.  
edgekeurd de-  
verzending

van oppervlakte tussen de gedoogde vijf ten honderd en de  
werkelijke oppervlakte.

Om dit verschil van oppervlakte te bepalen, zal rekening  
gehouden worden van de totale bebouwde oppervlakte volgens  
plan van het appartement of ander privaatief lokaal en de  
totale werkelijke bebouwde oppervlakte, als basis nemende  
de verkoopprijs van het appartement of ander privaatief  
lokaal.

De vergoeding zal dus berekend worden door een eenvoudi-  
ge regel van drie.

Voormelde bepalingen zijn niet meer van toepassing voor  
de privaatieve lokalen welke zouden verkocht worden na op-  
richting van de ruwbouw, de verkoop alsdan geschiedende  
zonder waarborg van maat of oppervlakte, zelfs indien het  
verschil meer dan tien ten honderd zou bedragen.

5° Wijzigingen aan de plans. - De maatschappij "Algenene  
Bouw- en Wegenisonderneming "De Rupel" behoudt zich het recht,  
vóór of tijdens de uitvoering der bouwwerken en zonder het  
akkoord nodig te hebben van de eigenaars van de privaatieve  
lokalen welke door haar reeds zouden verkocht geweest zijn:

a) aan de hieraangehechte plans in 't algemeen en aan  
de voorgevel in het bijzonder, de wijzigingen toe te bren-  
gen welke zij zou nodig of nuttig achten bij de uitvoering  
der bouwwerken of welke, voor wat betreft de voorgevel  
gelijkvloers, nodig zouden zijn om gevolg te kunnen geven  
aan beroepsdoeleinden of noodwendigheden van kopers of huur-  
ders.

b) de onderverdeling van iedere verdieping te doen op  
een andere wijze dan degene voorzien op de hieraangehechte  
plans, met dezen verstande nochtans dat de eerste verdie-  
ping nooit zal mogen onderverdeeld worden in meer dan acht  
appartementen en ieder der tweede en derde verdiepingen in  
meer dan drie appartementen.

Indien van dit laatste vermogen gebruik zou gemaakt wor-  
den, zal het aantal kwotiteiten in de gemene delen verbon-  
den aan de alzo gewijzigde appartementen, vastgesteld wor-  
den in de notariële akten van verkoop.

6° Aanpassing gevel gelijkvloers. - Indien de privaatieve  
lokalen gelijkvloers uitgebaat worden als winkel of enige  
andere handel, zullen ten allen tijde aan de voorgevel ge-  
lijkvloers de nodige wijzigingen kunnen toegebracht worden  
voor aanpassing aan een normale uithating dezer privaatieve  
lokalen of indien een modernisatie van deze voorgevel zou  
nodig blijken na verloop van een zeker aantal jaren.

De uitvoering van zulke eventuele werken zal geschieden  
op uitsluitende kosten en last van de eigenaar der gemelde  
lokalen, doch onder toezicht van de bouwmeester daartoe aan-  
gesteld door de algenene vergadering der medeeigenaars.

Het ereloon van de alzo aangestelde bouwmeester, zal ten  
laste zijn van de eigenaar die de werken doet uitvoeren. #

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

7° Gemeenheid van scheidingsmuren.-De Maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisondernehmung De Rupel" blijft persoonlijk medeigenares van de scheidingsmuren tussen het in oprichting zijnde gebouw en de aanpalende goederen, doch enkel voor wat betreft het gedeelte dezer muren dat gemeen kan gemaakt worden tengevolge het gebruik dat geburen ervan zouden maken.

Zij zal over dit recht van medeigendom kunnen beschikken als naar goëddunken. Bijgevolg zullen alle eventuele overnemingsprijzen voor de gemeenheid dezer muren, uitsluitend ten goede komen aan de maatschappij-komparante in deze.

Zolang zelfde maatschappij eigenares zal zijn van de gemeenheid der scheidingsmuren, zullen alle kosten van onderhoud, herstelling en eventuele heropbouwning, niettemin ten uitsluitende last zijn van de eigenaars der appartementen en andere privatieve lokalen en zal meergenoemde maatschappij dus geen aandeel te dragen hebben in deze kosten. Dit voorbehoud brengt ook voor meergenoemde maatschappij niet de minste verantwoordelijkheid mede tegenover wie het ook zij.

KEUS VAN WOONST

Tot uitvoering dezer wordt door de maatschappij "Algemene Bouw-en Wegenisondernehmung De Rupel" keus van woonst gedaan in haar maatschappelijke zetel.

AANHANGSELS

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

-AANHANGSEL I.- zijnde het "Algemeen Reglement van Medeigendom.

-AANHANGSEL II.- zijnde drie plans :

- a) het plan van de keldering en het gelijkvloers;
- b) het plan van de verdiepingen en van de voorgevel August Oeffestraat;
- c) het plan van de voorgevel St. Bernardsesteenweg en van de achtergevels.

Deze aanhangsels en tegenwoordige akte maken samen de geheelheid uit van het hierboven beschreven eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden het één in functie van het andere.

Voornemde aanhangsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven na door de komparante en ons, notaris, voor "ne varietur" getekend te zijn geweest.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Antwerpen, op de hierboven vermeldde datum,

En na voorlezing heeft de maatschappij-komparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, met ons, notaris, getekend.

alfde en laat-  
te blad  
-:-:-

*C. V. 3*

afgekeurd de  
chaling van drie  
den en drie  
ien geschrift  
tig in deze.

*9 C.V. 4*

Geregistreerd in land blad zweu verzet 10  
te Antwerpen. A. & S. 5 10.000 1965.  
Etek 23 in 60 19 19 gen:

Landbouw bank  
De Ontwikkelaar

*[Handwritten signatures and notes]*

## ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

betrekkelijk het appartementgebouw gelegen te ANTWERPEN,  
St. Bernardsesteenweg 236, hoek August Oleffestraat

- - - - -

Het het doel de rechten van eigendom en van medeigendom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap en van medeigendom, de wijze vast te stellen waarop de gemeene delen zullen beheerd worden, alsmede het bijdragend aandeel van ieder medeigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, wordt het Algemeen Reglement van Medeigendom opgesteld, hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaars, medeigenaars of rechthebbers ten welken titel ook zullen worden van een deel van het onroerend goed.

Dit reglement, dat aan allen zal tegenstelbaar zijn door de hypothecaire overschrijving van tegenwoordige akte, behelst een reëel statuut en een reglement van inwendige orde dat insgelijks verplichtend opgelegd wordt aan al degenen die in het vervolg eigenaars of rechthebbers zullen worden van een deel van het onroerend goed.

Ieder eigenaar of rechthebber op een deel van het onroerend goed, heeft de verplichting dit reglement van inwendige orde op te leggen aan zijn opvolgers, ten welken titel ook.

In alle akten van verkoop, schenking of andere verzoeking van eigendom of vruchtgebruik, zal moeten vermeld worden dat de verkrijger volkomen kennis heeft van tegenwoordige besikakte en dat hij, door het feit zelf der overdracht gesubrogeerd is in al de rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

Het Algemeen Reglement van Medeigendom is opgesteld en luidt als volgt :

### HOOFDSTUK I. - ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Gebruik makende van het vermogen voorzien door artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentien honderd vier en twintig) leggen de medeigenaars het volgend REËEL STATUUT en een Reglement van Inwendige Orde vast.

Het reëel statuut bepaalt al de onderverdelingen van het eigendom, het bewaren en onderhouden en eventueel het heroprichten van het gebouw.

De schikkingen en dienstbaarheden welke hieruit voortvloeien, binden alle medeigenaars of hun rechthebbers, zowel huidige als toekomstige, ze kunnen niet veranderd noch gewijzigd worden dan mits de algemene toestemming van al de medeigenaars.

Dit reëel statuut is tegenstelbaar aan derden door de overschrijving van tegenwoordige akte ten bevoegde Hypotheekkantoor.



Eerste blad

*Handwritten signature and initials*



Er wordt ook een Reglement van Inwendige Orde vastgesteld dat geldig zal zijn tusschen partijen en hun rechtshabenden, ten welken titel ook; dit Reglement van Inwendige Orde bepaalt de rechten van eenieder ten opzichte van het genot der goederen en der bijzonderheden van het gemeenschapsleven.

Het Reglement van Inwendige Orde kan gewijzigd worden mits naleving der bepalingen welke vastgesteld zullen worden voor elk artikel afzonderlijk. Deze wijzigingen zijn niet onderworpen aan de formaliteit der hypothecaire overschrijving, doch moeten door de afstanddoeners van rechten in eigendom, vruchtgebruik of genot verplichtend opgelegd worden aan hun afstandhouders.

Het reëel statuut van het eigendom en het Reglement van Inwendige Orde, stellen het Algemeen Reglement van Mede-eigendom daar.

## HOOFDSTUK IX. -- REËEL STATUUT

### SECTIE I. -- PRIVAAT BEZIT EN MEDEEIGENDOM IN GEMEENSCHAPSDIENEN.

Artikel 2. -- Het gebouw bevat privatieve delen genaamd "appartementen" waarvan iedere eigenaar de uitsluitende eigendom zal hebben en gemeenschappelijke delen welke in gedwongen onvervalsheid aan al de eigenaars van het gebouw zullen toehoren in verhouding der kwotiteiten vastgesteld in de notariële basisakte.

Artikel 3. -- Om aan de verdeling van het gebouw in private en gemene delen een wettelijke basis te geven, verklaren al de mede-eigenaars zich aan elkander het recht te erkennen hun toegezegd door artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover dit recht niet terugslaat voor eenieder van hen op:

1° De privatieve delen waarvan zij uitsluitend en ten private titel eigenaar zijn.

2° Op de delen terugslaande op deze privatieve delen en de daaraan verbonden kwotiteiten in de gemene delen.

Deze toegeving wordt gedaan door elke mede-eigenaar ten lastige titel mits correlatieve toegeving der zelfde rechten der andere mede-eigenaars.

Artikel 4. -- De private delen worden onveranderd "appartementen" genaamd.

De samenstelling van elk appartement wordt bepaald in de beschrijving van het gebouw zoals deze voortspruit uit de plans gehecht aan de notariële basisakte.

Artikel 5. -- Elk privaat bezit omvat de samenstellende delen van de privatieve lokalen, namelijk: de muur- en plafondbezettingsen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren der binnenverdeling met de deuren, de ramen met glasruiten, de inkomdeuren der privatieve lokalen, de sanitaire apparaten, de verwarmingstoestellen met hun leidingen binnen het appartement, voor zoveel het eigendom zal voorzien worden van centrale verwarming, de waterleidingen voor de gedeelte

binnen het appartement, de gasleidingen vanaf de meter tot binnen het appartement, het binnenglas in deuren en ramen, voort al wat zich binnen het appartement bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt, zoals persoonlijke gas- en elektriciteitsmeters, de leidingen en draden der elektriciteit, de schellen en telefoon met hun leidingen, de brievenbus.

Artikel 6.—Elke eigenaar heeft het recht ten volle te genieten van zijn eigendomsrecht en zijn appartement te bewonen naar goeddunken, doch zonder te schaden aan de rechten der andere eigenaars, zoals beschreven in huidig reglement. De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

Artikel 7.—Elke eigenaar mag de binnenverdeling naar goeddunken wijzigen doch onder eigen verantwoordelijkheid voor wat aangaat de stevigheid van het gebouw. Niets mag gewijzigd worden aan de gemeenzame delen dan mits toestemming van de algemene vergadering.

Het is verboden de appartementen te onderverdelen in twee of meer appartementen, tenzij tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte.

Artikel 8.—Al wat de stijl en de buitenharmonie aangaat, zelfs al geldt het private delen, valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering. Also de inkomdeur, de leuning, de balkons en in het algemeen al wat zichtbaar is van buiten uit, zelfs de buitenschildering. De toegang tot het dak is verboden, tenzij voor degenen welke aangesteld zijn voor het nazicht, of, bij verhuizing, onder verantwoordelijkheid van de eigenaar die verplicht is het te gebruiken.

Artikel 9.—De gemeenzame delen zijn toegekend aan de eigenaars van private delen op de wijze en in de verhouding zoals vastgesteld in de notariële basisakte. Deze toebedeling bindt elke eigenaar, alsmede zijn rechthebbenden en erfgenamen; zij is definitief, welke ook de veranderingen mogen wezen welke later aan de private delen zullen toegebracht worden.

Deze gemeenzame delen zijn niet vatbaar voor verdeling; artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek blijft vreemd aan deze gedwongen onverdeelidheid, welke onderworpen is aan de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig.

Artikel 10.—De gemeenzame delen zijn de volgende :

De grond in zijn geheel, zo bebouwd als open ruimte.

De funderingen, de voor- en achtergevels, de dragende muren en betonconstructie, de helft der zijdelingsé scheidingsmuren, de bekleding en de verfraaiing van de gevels, de schouwpijpen, de schuiven der verluchting en afvalbuizen, de oekconstructie met dakbelegging, de waterafvoerbuizen, de afvoerbuizen van W.C.'s en apparaten; de gangen ondergrond, op gelijkvloers en op verdiepingen; de trappen en trapzalen; de aalputten, de rioolbuizen, alle leidingen welke zich niet

weede blad

-:-:-

*Handwritten signature/initials*

Wanneer de appartementen bestaen en zelfs degene binnen de appartementen aanwees sijn voor algemeene dienst bestemd zijn; de algemeene mededeelingsdoenda voor gemeenzame delen de lift met mechanisme en leidingen, voor zoveel het eigendom ervan voorzien wordt; de instellingen der centrale verwarming en der warmwaterleidingen, voor zoveel het eigendom ervan voorzien wordt, met inbegrip van de stookketels, waterketels, leidingen, stookkelders, kolenkelders of mazout tanks; de lokalen voor opstelling der water-gas- en elektriekmeters; de schuilkelder indien er een wordt aangelegd.

In het algemeen zijn gemeenzaam al de delen van het gebouw welke niet dienen ten private titel en bepaald door artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11. - De gemeenzame delen mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast met welke rechten, tenzij samen met het toebehorende appartement en enkel in de verhouding toegewezen aan bedoeld appartement.

De hypotheeken en alle zakelijke rechten op een appartement bezwaren uit volle recht het gedeelte algemeen bezit toegewezen aan bedoeld appartement.

Artikel 12. - Veranderingen aan gemeenzame delen kunnen niet geschieden dan mits toestemming der algemene vergadering beraadslagend zoals voorzien in artikel 22.

#### SECTIE II. - BEHEER EN DIENSTEN

Artikel 13. - De algemene vergadering is heer en meester over de algemene belangen der mede-eigenaars.

Zij kan enkel wettelijk optreden bij algemene tegenwoordigheid of wettelijk opgeroepen.

De vergadering, verenigd en zetelend in de voorwaarden aangegeven in huidig reglement, bindt door haar beslissingen alle mede-eigenaars in punten aangegeven in de medege-deelde dagorde.

Artikel 14. - De algemene statutaire vergadering zetelt van ambtswege ieder jaar op de datum vastgesteld in de notarie basisakte. Het uur en de plaats dezer jaarlijkse vergadering zullen aangeduid worden in de bijeenroepingen.

De oproepingen geschieden door eenvoudig schrijven acht dagen op voorhand door de zorgen van de "Bestuurder".

Alle punten der dagorde moeten duidelijk op de oproep-brief vermeld zijn. Beslissingen gelden enkel voor deze punten voorkomend op de dagorde. Het staat de algemene vergadering vrij te beslissen over alle andere punten indien de vergadering voltallig is.

Artikel 15. - Buiten eventueel de bestuurder (zie artikel 29) mag niemand aan mede-eigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen mede-eigenaar is, of tenzij hij op het geheel of gedeelte van de bouw een zakelijk recht of een genotsrecht bezit en door een mede-eigenaar belast werd hem te vertegenwoordigen en er te stemmen.

het mandaat moet schriftelijk bestaan en bepalen of het algemeen is of beperkt tot een wel bepaald punt van de dag-orde; bij ontstentenis van deze bepalingen is het mandaat niet ontvankelijk door de andere mede-eigenaars.

Geen ander persoon is toegelaten tot de algemene vergadering, behalve toepassing van artikel 17 hierna voor wat betreft de Sekretaris der vergadering.

Artikel 16.—Wanneer door het openvallen van een erfenis of voor welke andere wettelijke reden de eigendom van een gedeelte van het gebouw zou toebehoren hetzij aan onverdeelde eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen deze laatste vertegenwoordigd als naar recht, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan naakte eigenaars, zullen al deze belanghebbenden tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Zij zullen deze mogen bijwonen met raadgevende stem, maar zij zullen gehouden zijn één hunner te kiezen als hun vertegenwoordiger met beraadslagende stem en macht in hun naam te stemmen. De procuratie van deze vertegenwoordiger of het proces-verbaal van zijn kiezing, moet bij het proces-verbaal van de algemene vergadering gevoegd worden.

Artikel 17.—Het bureau wordt gevormd door de Voorzitter bijgestaan door twee bijzitters of door de twee aanwezigen die de meeste paarten in de gemeenzame delen bezitten. Het bureau noemt een sekretaris welke niet noodzakelijk tot de vergadering behoort.

Artikel 18.—Om geldig te beraadslagen moeten op elke vergadering meer dan de helft der mede-eigenaars tegenwoordig zijn, die daarbij meer dan de helft der stemmen bezitten, ongezien van de bepalingen in huidig reglement vervat en wel een zwaardere meerderheid of de algemeenheid der stemmen vereisen.

Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de maand, met dezelfde dagorde. Deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen, welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en stemmen zij, behalve in de gevallen dat de algemeenheid der stemmen vereist is. De beslissingen worden genomen met volstrekte meerderheid der aan de vergadering deelnemende stemmen.

Artikel 19.—Wanneer de algemeenheid der stemmen vereist is moet deze niet verstaan worden door de algemeenheid der aanwezige leden of hun vertegenwoordigers, doch door de algemeenheid der mede-eigenaars.

De afwezigen worden aangezien als gunstig stemmende op het gedane voorstel, indien zij hun oppositie niet per schrift hebben doen kennen op het oogenblik der stemming.

Artikel 20.—De beslissingen rakende het beheer en genot der gemeenzame delen van het eigendom worden genomen in de voorwaarden gesteld in artikel 18.

Artikel 21.—Beslissingen rakende de rechten van mede-eigen-

erde blad

*[Handwritten marks and signatures]*

dom, het bijdragen tot de algemene onkosten en in het algemeen al wat betreft de zakelijke rechten vergen de algemeenheid der stemmen.

Artikel 22.-Beslissingen aangaande veranderingen aan gemeenzame delen kunnen niet genomen worden dan door de algemene vergadering en vertegenwoordigende tenminste de drie/vierden der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden der aanwezige stemmen.

Artikel 23.-Veranderingen aan het uitzicht van de bouw worden beslist door de algemene vergadering en bij algemeenheid van stemmen, zelfs indien deze veranderingen terugslaan op private dingen.

Artikel 24.-Elke mede-eigenaar heeft zoveel stemmen als hij paarten bezit in de gemene delen van het eigendom.

Artikel 25.-De beraadslagingen van de algemene vergadering worden opgenomen in een verslagschrift ingeschreven in een speciaal register en tegengetekend door de Voorzitter, de bijzitters en de sekretaris, alsook door de mede-eigenaars die het verlangen.

Elke mede-eigenaar mag van dit register inzage nemen op de plaats aangeduid door de algemene vergadering en in tegenwoordigheid van de Bestuurder. Zonder bepaling waar het register zich moet bevinden, wordt het van rechtswege bewaard ten huize van de Bestuurder.

Artikel 26.-Buiten de statutaire vergadering, kunnen buiten gewone vergaderingen bijeengeroepen worden door de voorzitter of de bestuurder, zo dikwijls als noodzakelijk blijkt. Zulke buitengewone vergaderingen moeten in elk geval gehouden worden tekkens als mede-eigenaars die een/vierde van het eigendom vertegenwoordigen, het aanvragen. Ingeval van niet ingrijpen van de Bestuurder en dit gedurende meer dan acht dagen, wordt de vergadering wettelijk bijeengeroepen door een der mede-eigenaars.

De oproepingen tot buitengewone algemene vergaderingen worden verzonden door de Bestuurder aan alle mede-eigenaars acht dagen op voorhand en dit per aangetekend schrijven of alle andere middelen welke de bestuurder zal goedvinden. De oproepingsbrieven moeten de dagorde vermelden.

Artikel 27.-De voorzitter der algemene vergadering en de twee bijzitters vormen de raad van beheer.

Zij worden verkozen door de vergadering voor een tijdspanne door haar bepaald en met eenvoudige meerderheid der stemmen. De raad van beheer heeft tot taak het werk van de Bestuurder te controleren.

Artikel 28.-De algemene vergadering noemt een bestuurder en bepaalt de duur van zijn mandaat, hetwelk nochtans te allen tijde zal herroepbaar zijn.

De Bestuurder is gelast met het algemeen toezicht van de bouw en onder andere met de herstellingen aan de gemeenzame delen.

Bij afwezigheid of verhindering van de Bestuurder, wordt zijn taak waargenomen door de oudste mede-eigenaar welke het grootste part in de gemene delen heeft.

Artikel 29. De Bestuurder zetelt in de algemene vergadering doch slechts met raadgevende stem, tenzij hij tevens eigenaar is. Zetelt hij als afgevaardigde van een of meer eigenaars, mag hij dit slechts als hoger aangegeven, dus volgens geschreven opdracht welke gezamenlijk wordt aan het proces-verbaal der vergadering (zie artikel 15.)

Artikel 30. De boekhouding en het beheer van de Bestuurder worden aan de algemene statutaire vergadering ter goedkeuring voorgelegd.

De Bestuurder moet zijn afrekening aan de mede-eigenaars onderwerpen een maand voor de datum der statutaire vergadering. De Voorzitter en de bijzitters hebben opdracht de boekhouding na te zien. Zij brengen schriftelijk verslag uit aan de vergadering en zij doen alle voorstellen.

Per drie maand moet de Bestuurder de private rekeningen doen geworden aan elke eigenaar afzonderlijk.

Artikel 31. De algemene vergadering besluit of de Bestuurder een vergoeding zal ontvangen of niet en stelt het bedrag deser vast.

Artikel 32. De Bestuurder bewaart gedurende zijn mandaat alle documenten en archieven betrekking hebbende op zijn beheer.

SECTIE III. - VERHOUDING DER LASEEN EN INKOMSTEN.  
A. - ONDERHOUD EN HERSTELLING E.

Artikel 33. Alle eigenaars dragen bij in de kosten van herstel- en onderhoud der gemene delen in verhouding van de parten die zij bezitten in de gemene delen van het eigendom, behalve de uitzonderingen welke zouden vasten worden in de notariële basisakte.

Artikel 34. De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën :

- 1° Dringende herstellingen en werken;
- 2° Onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken.

3° Niet onvermijdelijke herstellingen en werken.

Artikel 35. De Bestuurder heeft volle recht, onzooder voorafgaandelijke toestemming, alle herstellingen te doen uitvoeren, welke een onweerslegbaar karakter van dringendheid hebben, zoals herstellingen aan water- en gasleidingen, goeten, riolen, dalen, enzovoort.

Artikel 36. De onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken worden beslist door de raad van beheer op voorstel van de Bestuurder. De raad oordeelt of de zaak eerst de algemene vergadering moet voorgelegd worden of niet.

Artikel 37. Herstellingen of werken welke geen onvermijdelijk noch dringend karakter hebben, moeten gevraagd worden

Vierde blad

*Handwritten marks:*  
- 2 -  
E 2.  
4

door mede-eigenaars welke minstens drie/vierden der stemmen bezitten.

Zij worden de statutaire algemene vergadering, of een bijkomende vergadering voorgelegd welke beraadslaagt en beslist, zoals voorzien onder artikel 22 hierboven.

Artikel 38. - De mede-eigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun appartement, voor alle nazicht en herstelling der leidingen of andere gemeenzame dingen.

Uitgenomen door de dringende werken moet deze vrije toegang door de mede-eigenaars nochtans niet verleend worden tusschen eer juli en vijftien september.

De eigenaar of bewoner welke de bouw verlaat voor meer dan een dag, moet de sleutels van zijn appartement toevertrouwen aan een persoon naar zijn keuze in het gebint aanwerpen wonend. Naam en adres van deze persoon moeten de Bestuurder bekendgemaakt worden, ten einde ten allen tijde toegang tot het appartement te kunnen hebben ingeval van nood.

De alsoo door de eigenaar of bewoner aangeduide persoon mag tegenwoordig zijn tijdens de uitvoering der werken of herstellingen.

#### B. - BELASTINGEN - TAKSEN - LASTEN

Artikel 39. - Tenzij de belastingen en taken betrekkelijk het eigendom door de Administratieve Overheden rechtstreeks op ieder privaat gedeelte van het eigendom zouden gevestigd worden, zullen deze belastingen en taken door ieder mede-eigenaar moeten gedragen en betaald worden in verhouding zijner aandelen in de gemene delen.

Artikel 40. - Alle schade voortvloeiend uit het feit van de bouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), in het algemeen, alle lasten voortvloeiend uit de bouw zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van het part dat zij bezitten in de gemene delen van het eigendom, zulks wel te verstaan voor zoveel deze schade en lasten betrek hebben op deze gemene delen.

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

Artikel 41. - De mede-eigenaars welke de algemene onkosten zou opdrijven te zijner persoonlijke profijte, moet allereerst en persoonlijk deze vermeerdering dragen.

#### C. - INKOMSTEN

Artikel 42. - Inkomsten of ontvangsten voortvloeiende van gemeenzame delen worden de mede-eigenaars toebedeeld in de mate als hun tussenkomst in de uitgaven.

#### SECTIE IV. - VERZEKERINGEN

Artikel 43. - De verzekeringskontrakten zowel van de gemene delen als van de privatieve delen (ter uitzondering van de persoonlijke meubelen) worden gemeenschappelijk ondersch-

ven door de medeëigenaars bij een maatschappij door de algemene vergadering aan te duiden.

Deze kontrakten zullen volgende risico's dekken: brand, bliksem, alle ontploffingen, schade veroorzaakt door water, gas of elektriek, verhaal der geburen of van andere derden; alsook alle andere risico's welke door de Algemene vergadering zouden vereist worden.

De burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars of bewoners zal gedekt zijn door een polis gezamenlijk te onderschrijven bij een maatschappij aan te duiden door de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering bepaalt welke risico's moeten dekt worden door deze verzekering tegen de burgerlijke verantwoordelijkheid, zoals namelijk het verhaal, van derden locatieve gevaren, de verantwoordelijkheid der medeëigenaars bij ongevallen en de gevaren in de persoon van de Bestuurder in het uitoefenen van zijn ambt, de ongelukken voortspuit de uit hoofde van de bouw, het gebruik van de lift, indien een bestaat, enzovoort.

Artikel 44.—De Bestuurder brengt al deze verzekeringszaak in regel als voorschreven in vorig artikel. De medeëigenaars geven aan de bestuurder volmacht om in hun naam alle stukken dienaangaande wettelijk en bindend te tekenen; de Bestuurder regelt en betaalt de premieën als algemene inkomsten. De medeëigenaars verlenen hun medewerking indien vereist voor het eventueel tekenen van onontbeerlijke stukken. Ingeval van intantentenis of weigering tekent de Bestuurder wetten alle stukken zonder voorafgaandelijke verwittiging.

De eerste verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden door de eerste algemene vergadering.

Artikel 45.—De eigenaars welke van oordeel zijn dat het bedrag der door de Algemene Vergadering afgesloten verzekeringskontrakten onvoldoende is, mogen deze voor hun eigen rekening laten verhogen mits de bijpremie persoonlijk te dragen. Zij genieten dan ook alleen en ten persoonlijke teltel van de meerder uitbetaling ingeval van ramp en beschikken vrijelijk over dit verhoogd gedeelte der uitkering.

Artikel 46.—De bijpremie voortvloeiende uit het feit van het beroep uitoefend door een der medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel door een hunner gebruikt, of uit hoofde van welke andere persoonlijke reden ook, moet door de medeëigenaar gedragen worden.

Artikel 47.—Ieder medeëigenaar heeft recht op een exemplaar van de verzekeringskontrakten die hem aangebelangen.

Artikel 48.—De uitbetaling der schadeloosstelling, ingeval van ramp of schade, geschiedt in handen van de Bestuurder gestaan door een medeëigenaar aangeduid door de vergadering. De Bestuurder belegt deze som op de Bank of Postcheekrekening in de voorwaarden bepaald door de Vergadering.

Vijfde blad

-:-  
A. F.  
/



Zoals naar rechte, zal er rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, aan wie knidige bepaling geen schade kan toebrengen; de tussenkomst dezer schuldeisers zal bijgevoeg moeten gevraagd worden.

Artikel 49.—Het gebruik der uitbetaalde verzekeringsvergoedingen wordt geregeld als volgt :

1° Indien de schade gedeeltelijk is, zal de Bestuurder de gelden gebruiken om te herstellen wat verwoest werd, indien de toegekende vergoedingen onvoldoende zijn tot dekking dezer herstellingskosten, moet de Bestuurder het ontbrekende bijpassen op rekening van de gemeenschap. Meest uit hoofde van de herstelling een der medeigenaars een meerderwaarde bekomen, moet deze de onkosten tot het bekomen dezer meerderwaarde persoonlijk dragen indien de vergoeding hoger is dan het bedrag der herstellingskosten, wordt het overschot gestort in de gemeenschappelijke kas.

2° Indien de schade totaal of geheel is, wordt de vergoeding eveneens aangewend tot de heropbouw, tenzij de Algemene vergadering bij drie/vierden der stemmen beslist niet herop te bouwen. Indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort bijgepast door de medeigenaars in verhouding hunner parten in de gemene delen. Het tekort wordt eishaar binnen de drie maand na de vergadering welke de beslissing tref. De wettelijke interesten van verwijl lopen van rechtswege en zonder aanspraak.

Nochtans, ingeval de algemene vergadering de heropbouw beslist, zijn de medeigenaars welke niet tegenwoordig waren op deze vergadering of tegenstemden, gehouden hun rechten in het gebouw af te staan aan de overblijvende medeigenaars of, indien niet allen dezer het verlangen, aan deze die het aanvragen, in dit geval blijft aan de afstanddoeners voorbehouden de vergoeding welke hun zou toekomen.

Ingeval geen overeenkomst bereikt wordt voor het vaststellen van de afstandprijs, zullen de bepalingen van artikel 79 hierna van toepassing zijn om het bedrag van de afstandprijs te bepalen. De afstandprijs moet komptant betaald worden.

Indien de bouw niet heropgericht wordt, houdt de onverdeeldheid op en de gemene zaken worden geregeld, dit voor alle inkomsten, als vergoedingen, verkoop van grond, puzen, en zovoort, à prorata van leders bezit in de gemene delen.

Ingeval van totale of gedeeltelijke verwoesting door andere oorzaak dan brand, worden dezelfde regels toegepast.

De algemene vergadering, zetelende met drie/vierden der stemmen, kan de heropbouw beslissen zelfs al wordt geen vergoeding uitbetaald.

HOOFDSTUK III  
REGLEMENT VAN LEVENDIGE ORDE.  
SECTIE I. ALGEMEENHEDEN

Artikel 50. - Er wordt een reglement van inwendige orde aangenomen door alle mede-eigenaars of hun rechthebbenden, en dit zonder mogelijkheid van verandering, dan door de algemene vergadering en in de voorwaarden bepaald door artikel 18 hierboven. De wijzigingen moeten op hun datum aangegeven worden in de verslagschriften der algemene of buitengewone vergaderingen. Zij moeten bovendien ingeschreven worden in het "BESTUURSREGISTER", gehouden door de Bestuurder.

Dit register moet de huidige tekst bevatten in zijn geheel, alsook alle eventuele wijzigingen of veranderingen welke door de vergadering zouden gestemd worden. Een afdruk van dit reglement wordt elk eigenaar of huurder ter hand gesteld, alsook afschriften van alle wijzigingen. Het register berustende bij de Bestuurder en hetwelk het officieel exemplaar is, tegengetekend door alle mede-eigenaars, mag steeds ingezien worden door alle mede-eigenaars, hun rechthebbenden of huurders.

Artikel 51. - Ingeval van verwreemding of verhuring van een deel van het gebouw, is de verkoper of verhuurder verplicht het Bestuursregister aan de nieuwe koper of huurder tot ondertekening voor te leggen. De nieuwe koper of huurder verklaart zich schriftelijk akkoord met de inhoud van het "Bestuursregister", inwendig reglement en alle verdere wijzigingen. De overdracht of verhuring kan enkel geschieden na instemming met de inhoud van het Bestuursregister. De verbintenis zich te gedragen naar alle punten van het Inwendig Reglement moet vermeld staan in de akten van verkoop en de verhuuringskontrakten.

#### SECTIE II. - ONDERHOUD

Artikel 52. - De schilderwerken zowel van voor- als achtergevel, moet geschieden onder toezicht van de Bestuurder en volgens een plan en op de tijdstippen geregeld door de Algemene Vergadering.

Artikel 53. - De schilderwerken van private aard doch welke de harmonie van de bouw aanbelangen, moeten tijdig door ieder eigenaar gedaan worden derwijze dat het gebouw steeds een indruk van "goede-onderhoud" geeft.

Artikel 54. - De eigenaars moeten hun schouwen minstens eenmaal per jaar doen vegen door een gezworen schoorsteenveger. De Bestuurder moet ervan verwittigd worden.

Artikel 55. - De mede-eigenaars of hun huurders of bewoners mogen aan de ramen of op de terrassen geen voorwerpen plaatsen als reclameborden, wasgoed of voorwerpen welke door het vallen schade zouden kunnen berokkenen aan derden.

#### SECTIE III. - INWENDIGE ORDE.

Artikel 56. - Houf of kolen mogen slechts naar boven gebracht worden voor tien uur des morgens en enkel in gesloten zuivere papieren zakken.

Artikel 57. - De gemeenzame delen, zoals de inkomhalli, de lift, indien er een bestaat, de gangen en de trappen moeten

esde blad

:-:-  
J  
C. V.  
4

steeds vrij blijven en geen voorwerpen vreemd aan het gebouw mogen erin geplaatst worden.

Tapijten, tafeldieken, stofvreden en borstels mogen slechts uitgeklopt worden voor tien uur des morgens en op de plaatsen aangeduid door de Algemene Vergadering.

Artikel 58.—In de trapzaal mogen geen klederen uitgeborsteld worden, noch tapijten, noch matten, enzovoort; er mogen aldaar ook geen vreemde voorwerpen geplaatst worden niet behorende tot de bouw.

Artikel 59.—Het is ten strengste verboden plooibare gasdraken te gebruiken. Alle gasaansluitingen moeten bestaan uit stalen buizen.

Artikel 60.—De mede-eigenaars en huurders mogen geen dieren handenvrij behoudens deze toegelaten door de Bestuurder, welke zich zal gedragen naar een algemene lijst vastgesteld door de Algemene Vergadering.

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

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

#### SECTION IV. — MORALITEIT EN RUST

Artikel 61.—Alle bewoners van de bouw ten welken titel ook, moeten het gebouw burgerlijk en eerlijk bewonen en ervan genieten als een "goede huisvader". Zij moeten erop letten dat de rust nooit gestoord worde. Het gebruik van radio's, televisietoestellen, pick-up, piano's of welk muziekinstrument ook, is toegelaten indien men deze gebruikt voor eigen voldoening en zijn nevenburen er niet door stoort.

Alle elektrische apparaten moeten ontsloord zijn. Elektrische motoren mogen niet geplaatst tenzij deze van stofzuigers, boenborstels, friggkasten, alle keukenapparaten, liften en centrale verwarming, indien het eigendom ervan voorzien is; al deze motoren moeten ontsloord zijn.

Artikel 62.—De appartementen mogen niet in verschillende delen in huur gegeven worden; zij mogen slechts bewoond worden door één familie in de enge zin van het woord, hun personeel of uitgenodigden.

Artikel 63.—De eigenaars mogen hun appartementen slechts verhuren aan eerbare en solvabele personen.

De af te sluiten huurkontrakten moeten vermelden dat de huurders niet mogen onder- of voortverhuren, dat zij kennis

genomen hebben van tegenwoordig Algemeen Reglement van Mede-eigendom en er zich in alle punten zullen naar gedragen.

Artikel 64. - Aan de bewoners schikken zich naar alle gemeentelijke en politiereglementen.

#### SECTIE V. - VERWARMING

Artikel 65. - Voor het geval het eigendom zou voorzien zijn van een inrichting van centrale verwarming, zullen de gebruiksmodaliteiten en de verrekening der kosten vastgesteld worden in de notariële basisakte.

De kontrakten voor levering van de brandstof worden aangegaan drie maand op voorhand en ieder mede-eigenaar moet onmiddellijk zijn aandeel in de kosten der leveringen betalen.

#### SECTIE VI. - LIFT

Artikel 66. - Indien het eigendom voorzien wordt van een lift zal een reglement voor het gebruik van deze lift opgesteld worden door de algemene vergadering, beraadslagende bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

De verrekening van de kosten die betrek hebben op deze lift, zal voorzien worden in de notariële basisakte.

#### SECTIE VII. - PUBLICITEIT EN ONTVIAMBARE STOFFEN.

Artikel 67. - Behalve tegenstrijdige bepaling in de notariële basisakte, is het verboden publiciteit te maken op de gevels. Onder de brievenbus binnen en buiten mag de naam van de bewoner aangebracht worden in de vorm aangenomen door de algemene vergadering. Een zelfde aanduiding mag aangebracht worden op de inkomdeur van het appartement.

Artikel 68. - Het is verboden ontvlambare stoffen in de bouw op te stapelen of te bewaren, buiten, het geval voorkomende, de mazouttenk der centrale verwarming.

#### SECTIE VIII. - BEHEER

Artikel 69. - De raad van beheer ziet de bedrijvigheid van de Bestuurder na, controleert de boeken, maakt het verslag op der vergaderingen en doet de onontbeerlijk doch niet dringende werken uitvoeren.

De raad van beheer zorgt ervoor dat de algemene uitgaven zo laag mogelijk blijven. Deze raad zetelt wettiglijk indien minstens twee leden aanwezig zijn. De besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen en indien slechts twee leden aanwezig zijn, door algemeenheid van stemmen. De Bestuurder zetelt in deze raad doch slechts met raadgevende stem.

Artikel 70. - De Bestuurder heeft tot taak het algemeen onderhoud van de bouw te verzekeren. Hij voert de werken uit welke hij dringend acht en brengt aanstonds verslag uit aan de raad van beheer, doet alle werken uitvoeren bevolen door de Algemene Vergadering of de raad van beheer. Hij maakt voor elke uitgave de rekening op voor elke mede-eigenaar/

ende blad

*E.V.*  
*4*

Artikel 71.-Teikens het nodig blijkt, vraagt de Bestuurder het advies van de architect aangesteld door de Algemene Vergadering.

Artikel 72.-De Bestuurder is aangesteld om alle geschillen met derden of publieke administraties op te lossen. Hij brengt daarover verslag uit bij de vergadering en de raad van beheer welke beslissen over de middelen welke moeten aangewend worden ter verdediging van het algemeen belang.

In dringende gevallen neemt hij zelf alle initiatief en brengt later verslag uit bij de raad van beheer.

Artikel 73.-De Bestuurder legt jaarlijks de afrekening van zijn bestuur voor aan de algemene vergadering en biedt alle drie maand aan ieder eigenaar zijn private afrekening aan.

Artikel 74.-De Algemene Vergadering heeft het vermogen te beslissen dat door iedere medeigenaar een door haar te bepalen bedrag zal moeten gestort worden in de reservekas van het Bestuur, zulks ten titel van provisie voor dekking van kosten van aanleg van brandstof (indien er centrale verwarming is) en alle andere uitgaven.

Artikel 75.-De Bestuurder heeft het volle recht diegene der medeigenaars welke niet voldoen aan hun verplichtingen inzake bijdrage betaling, te beroven van het genot van gas en elektriciteit, zonder voorafgaandelijke verwittiging dan deze der aanvraag tot betaling. Hij mag hen daarenboven in rechte doen verschijnen in naam van alle medeigenaars. Deze macht komt hem toe gedurende gans de duur van zijn mandaat. Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal hij nochtans het akkoord inwinnen van de Beheerraad, doch van het bestaan van het akkoord zal hij nochtans niet moeten bewijzen tegenover derden of rechtbanken.

De sommen verschuldigd door een in gebreke gebleven mede-eigenaar, zullen uit volle recht de wettelijke interesten opbrengen.

Is het appartement van de ingebreke gebleven mede-eigenaar verhuurd, zal de opbrengst der huur door de Bestuurder ontvangen worden, en dit met volle recht en na aanbevolen verwittiging aan huurder en eigenaar, dit tot het beloop van de aan de gemeenzame kas verschuldigde sommen. De huurder kan zich aan deze verplichting niet onttrekken en de kwijtingen hem door de Bestuurder afgeleverd dekken hem volledig tegenover de eigenaar van het appartement.

Artikel 76.-De Bestuurder is gelast alle sommen te innen voortkomende van zaken van de algemeenheid.

#### SECTIE IX. - HUISBEWAARDER OF WERKVROUW

Artikel 77.-Voor het geval een huisbewaarder in het eigendom zou gevestigd worden, zal deze huisbewaarder benoemt worden door de Algemene Vergadering der Medeigenaars, die ook zijn wedde en vergoedingen zal bepalen.

Voor het geval geen huisbewaarder in het eigendom zou

gevestigd worden, zal de algemene vergadering een werkvrouw aanstellen en haar vergoedingen bepalen.

Het werk van de huishouder of van de werkvrouw zal geregeld worden door de Bestuurder.

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

#### SECTIE X. - BESTEMMING DER LOKALEN

Artikel 78. - De bestemming der appartementen zal vastgesteld worden in de notariële basisakte waaraan tegenwoordig algemeen Reglement van Mede-eigendom zal gehecht worden.

#### SECTIE XI. - ALGEMENE SCHIKKINGEN

Artikel 79. - Alle betwistingen voortvloeiend uit de toepassing of interpretatie van huidige basisakte, zullen verplijktend opgelost worden door scheidsrechters, iedere partij zijn rechter aanstellende; de beide scheidsrechters benoemen onderling een derde rechter om hen zelf bij te staan en de zaak mede op te lossen. Ingeval van ontstentenis vanwege een partij een scheidsrechter aan te stellen binnen de acht dagen na aanbeveling schrijven der andere partij, zullen de benoemingen gedaan worden door de heer Voorzitter van het Tribunaal van eerste aanleg van Antwerpen.

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

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

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

Artikel 80. - Voor alle eigendomsoverdracht zullen partijen woonst moeten kiezen binnen het Arrondissement Antwerpen.

#### INHOUDSTABEL

	<u>ARTIKELS</u>
<u>HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen</u>	<u>1</u>
<u>HOOFDSTUK II. - Reëel statuut</u>	
Sectie I. - Privaat bezit en mede-eigendom in gemeenschapsdelen	2 tot 12
Sectie II. - Beheer en diensten	13 tot 32
Sectie III. - Verdeling der lasten en inkomsten	33 tot 42
Sectie IV. - Verzekeringen	43 tot 49
<u>HOOFDSTUK III. - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.</u>	

htsteen laat-  
te blad

-: 2 3  
P. V.  
p

Sectie I.-Algemeenheden	50 en 51
Sectie II.-Onderhoud	52 tot 55
Sectie III.-Inwendige orde	56 tot 60
Sectie IV.-Moraliteit en rust	61 tot 64
Sectie V.-Verwarming	65
Sectie VI.-Lift	66
Sectie VII.-Publiciteit en ontvlambare stoffen.	67 en 68
Sectie VIII.-Beheer	69 tot 75
Sectie IX.-Huisbewaarder	77
Sectie X.-Bestemming der lokalen	78
Sectie XI.-Algemene schikkingen	79 en 80

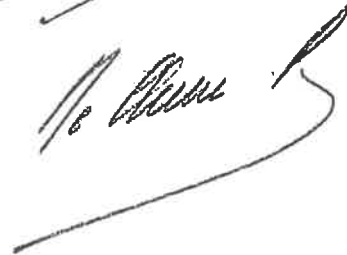
KOSTEN

De kosten, rechten en ereloon van tegenwoordige basisakt vertegenwoordigen de eerste gemene uitgaven.

Opgemaakt te Antwerpen, op 9 Augustus 1965.







Getekend "Né Varietur" om gehecht te blijven aan de Basis te op heden verleden voor notaris Pieter De Cleene-Van der Avoort te Antwerpen.

Antwerpen, 9 Augustus 1965







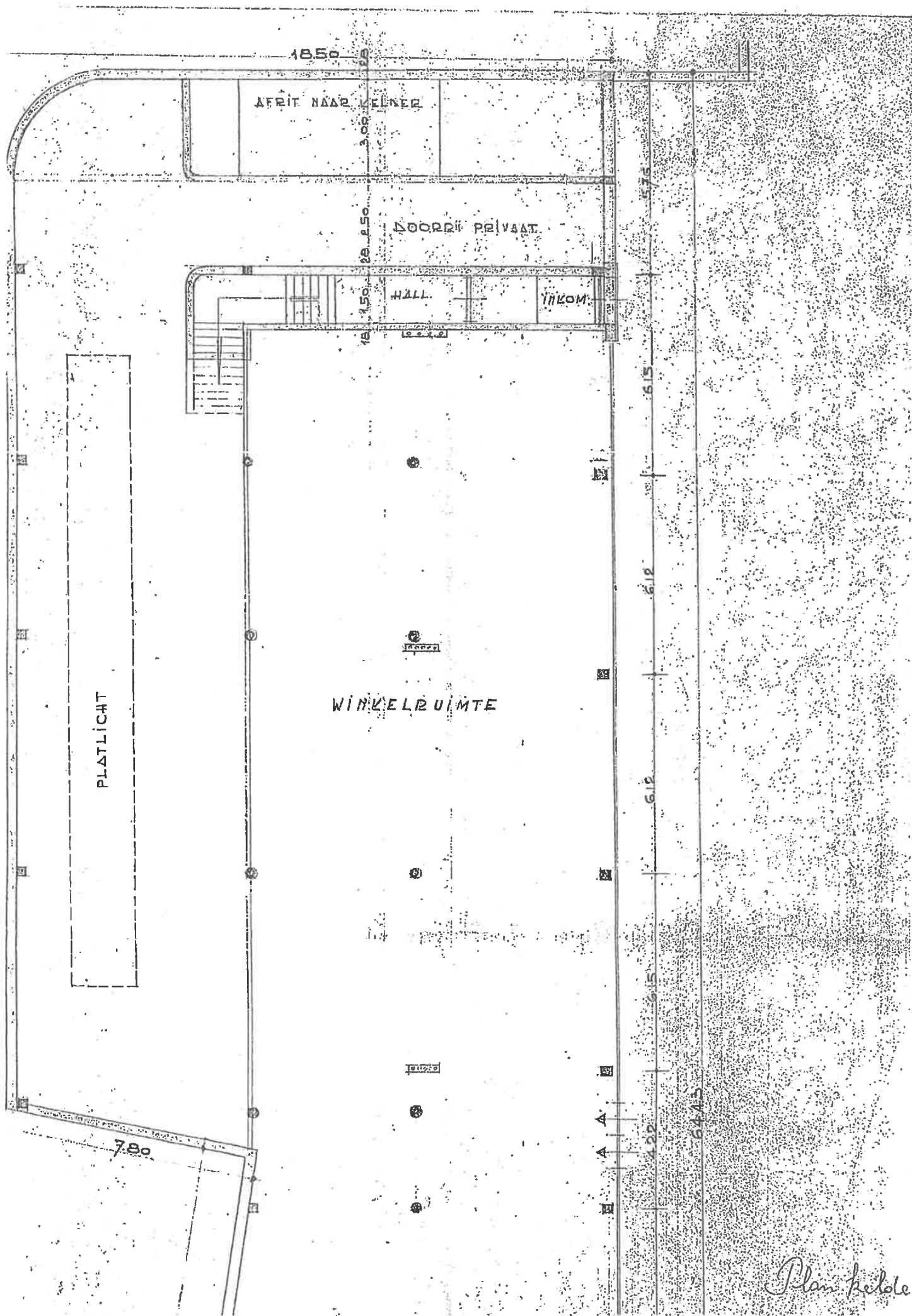
Garage registreerd acht. Med opz. verzending te Antwerpen, B.A. & Succ. 5, op 10 august 1965  
Boek 3. blad 12. var. 10 ontvangen:

Handtekening

De Ontvanger, a. i.

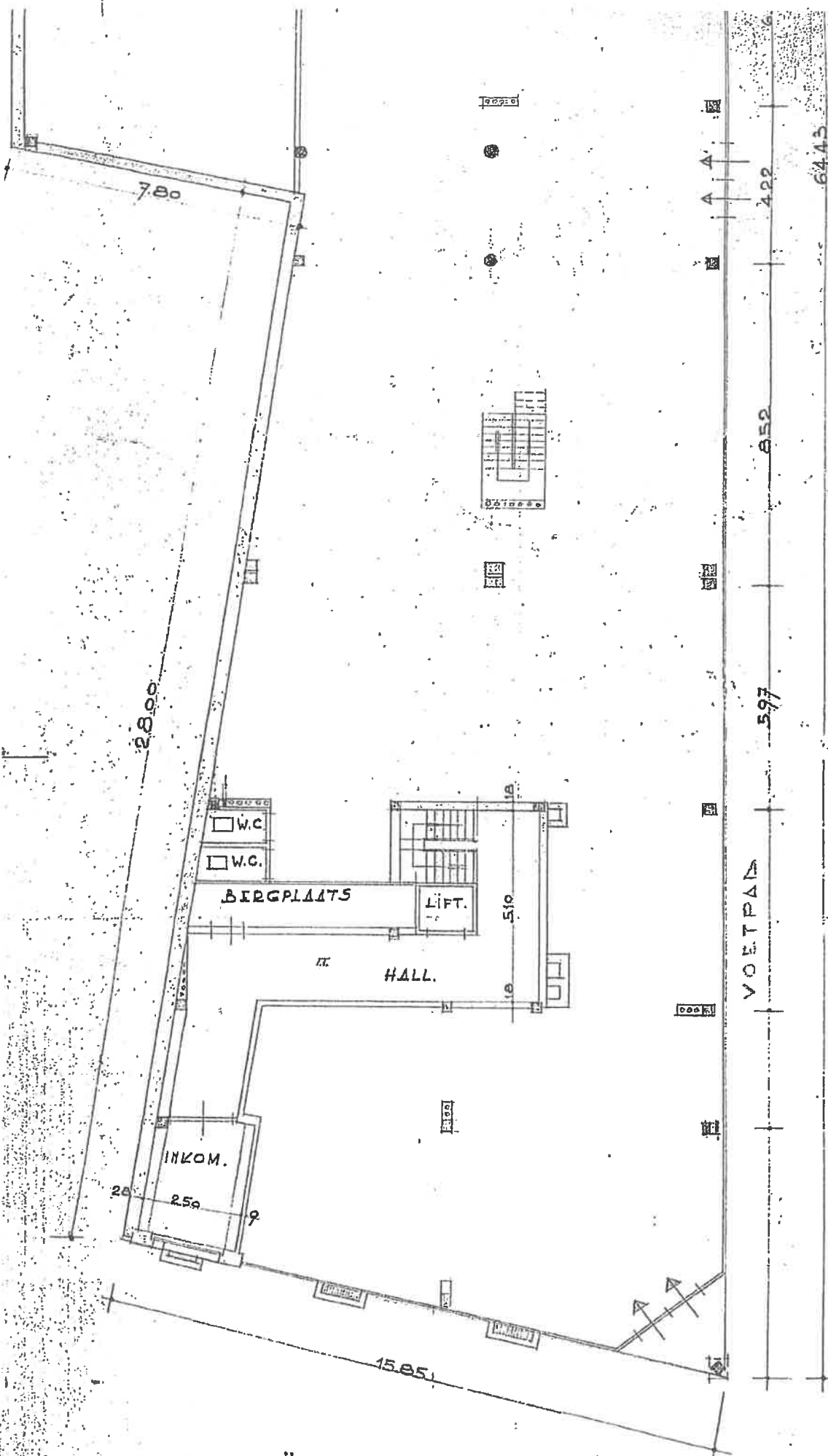
100

  
**KIDEN**



Plan kehole

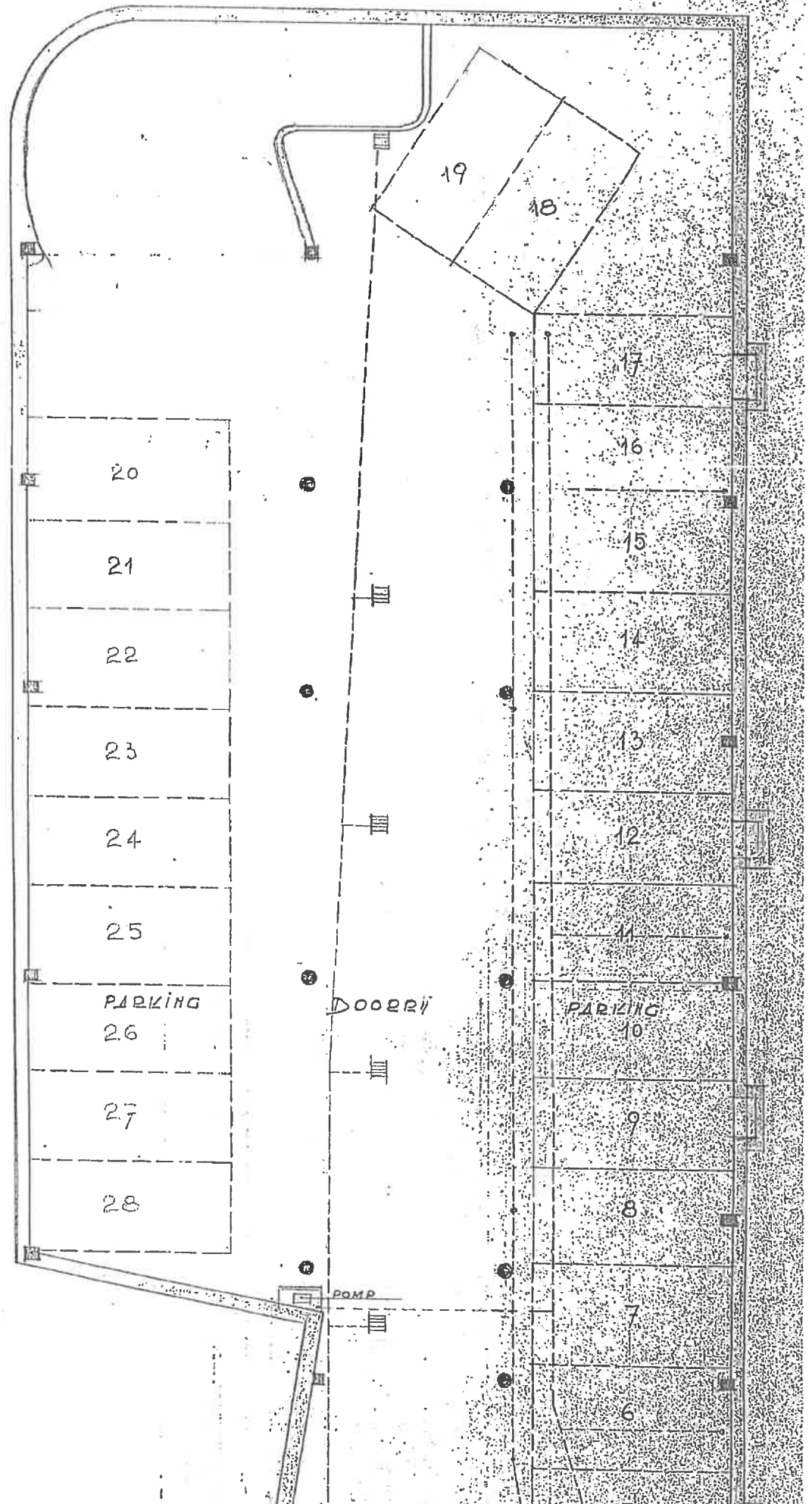


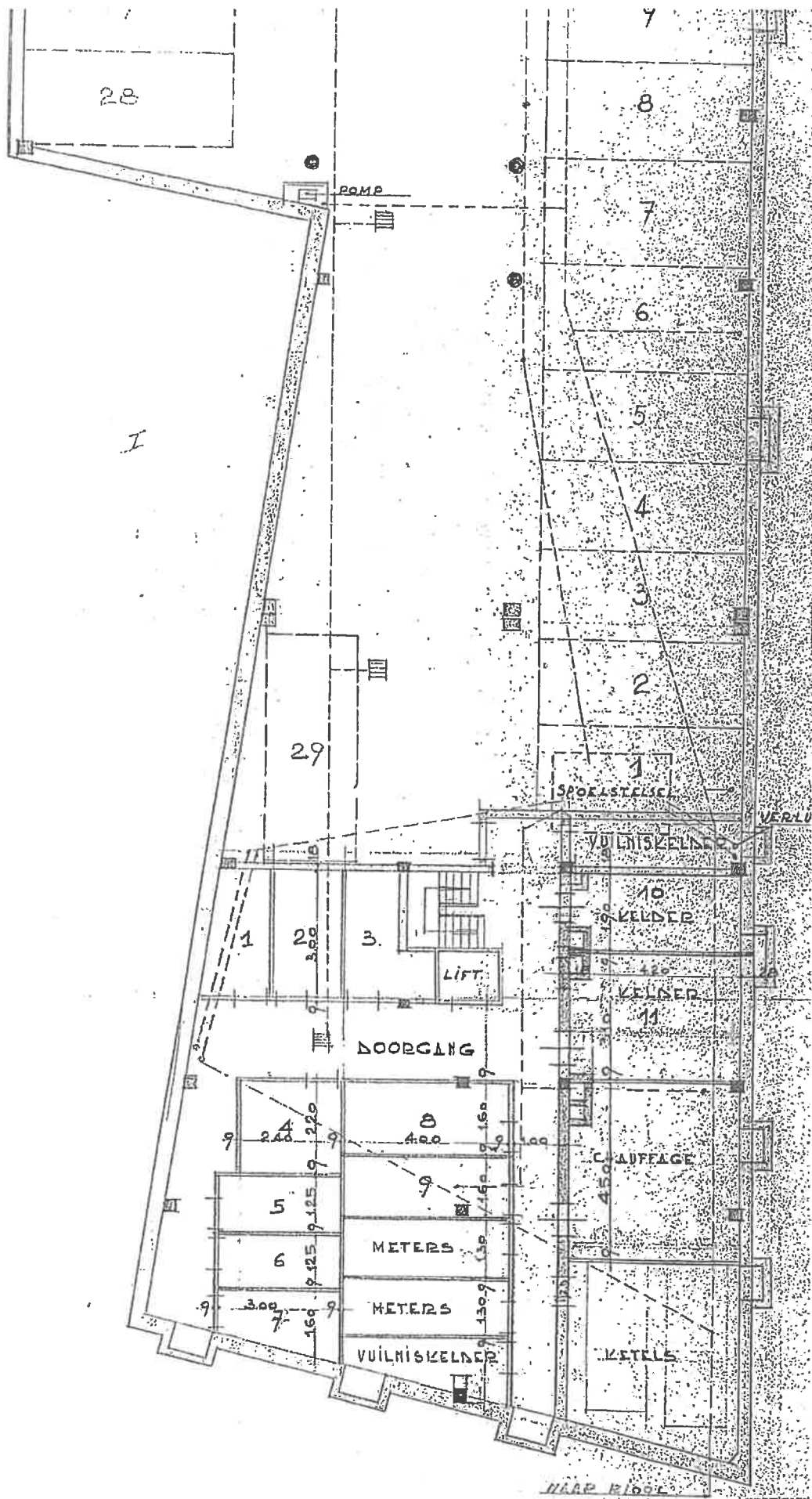


GELIJKVLOERS

Plan keble  
I

725
3.06
SCHA 1/10
VOOR PAS
DE AE





KELNERING