

Rep. 4758

Het jaar negentien honderd negen en zestig,
de achttiende september.

Voor ons, Meester Joseph ROEVENS, notaris te Brasschaat verblijvende

ZIJN VERSCHENEN:

1. De naamloze vennootschap "MORCKHOVENHOF," gevestigd te Merksem, Maantjessteenweg 57; ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder nummer 147.707.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Van Nuffel te Antwerpen op zeven oktober negentien honderd negen en vijftig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentien oktober daarna, onder nummer 27.296.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Gustaaf Plancke, bediende, wonende te Brasschaat, ingevolge volmacht verleden voor ondergetekende notaris op elf oktober negentien honderd zeven en zestig, waarvan lezing werd gegeven aan partijen, en waarvan een afschrift medeovergeschreven werd op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf en twintig oktober daarna, deel 4898 nummer 21.

2. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Deurne, Wouter Haecklaan 1bis, onder de benaming van "BOUWBEDRIJF LUC ILEGEMS," ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder nummer 111.617. De oprichtingsakte werd bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven augustus negentien honderd negen en veertig, onder nummer 17.082.

Wier standregelen werden gewijzigd en het kapitaal verhoogd blijkens bekendmakingen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee en twintig december negentien honderd één en vijftig, onder nummer 25.374, van negen en twintig januari negentien honderd drie en vijftig, onder nummer 1.781, van vier en twintig september negentien honderd negen en vijftig, onder nummer 25.974, van elf augustus negentien honderd twee en zestig, onder nummer 24.684, van vijftien december negentien honderd vijf en zestig, onder nummer 35.112, van vijf en twintig maart negentien honderd zeven en zestig onder nummer 503-13, en waarvan het kapitaal een laatste maal werd verhoogd en de standregelen gewijzigd bij akte verleden voor notaris Romain Coppin te Antwerpen op zes en twintig juni negentien honderd negen en zestig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf juli daarna onder nummer 1975-5.

Alhier vertegenwoordigd door:

De heer Petrus Dillen, bediende, wonende te Borgerhout, Lode Van Berkenlaan n° 184, ingevolge volmacht verleden voor ons, notaris op achttien september negentien honderd negen en zestig, waarvan lezing werd gegeven aan partijen en waarvan een afschrift medeovergeschreven wordt op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen.

Welke verschijnsters, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons uiteengezet hebben en verklaard, hetgeen volgt:

1° Dat de naamloze vennootschap Morckhovenhof eigenares is van een perceel bouwgrond gelegen te Deurne, tegen de Wouter Haecklaan, gekadastree wijk B delen van nummers 198/E en 201/S/2, groot volgens meting drie duizend twee honderd vijf en dertig vierkante meter, palende noord aan de Wouter Haecklaan op negen en veertig meter vijf en zeventig centimeter en aan de Ergo De Waellaan op een gebogen lijn van één en dertig meter

vijftien centimeter; zijnde het lot negen en zestig van het algemeen plan, zo en gelijk voorschreven eigendom afgebeeld staat op het hieraan-gehechte grondplan opgemaakt door de heer De Cauwsemaecker, beëdigde landmeter te Ekeren, op zeven en twintig augustus negentien honderd negen en zestig.

2° Dat de naamloze vennootschap Morckhovenhof bij deze verklaart bouwtoelating te geven aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Luc Ilegems," dit aannemende, om op voorschreven grond een Residentiegebouw op te richten, op kosten van de personenvennootschap, welk appartementsgebouw de benaming "BRUEGHEL-Residentie" zal dragen.

Tevens verklaart de n.v. Morckhovenhof bij deze te verzaken aan het recht van natrekking betreffende de op te richten gebouwen, zodat deze het eigendom zullen blijven van de P.V.B.A. Bouwbedrijf Luc Ilegems. Het is deze personenvennootschap toegelaten deze bouwtoelating over te dragen aan derden.

3° Dat zij zinnens zijn de appartementen, studios, bureel, autobergplaatsen en staanplaatsen die dit eigendom uitmaken, afzonderlijk te verkopen

4° De uitvoering van het Residentiegebouw "Brueghel" zal beheerst worden door de plans aan huidige akte gehecht en volgens het kohier van lasten en voorwaarden met beschrijving der materialen waarvan één exemplaar nedergelegd is tussen de minuten van ons, notaris, op heden.

5° Deze uiteenzetting gedaan zijnde en ten einde van nu af reeds de statuten van het op te richten residentiegebouw te kunnen vastleggen, hebben de verschijnsters, vertegenwoordigd zoals gezegd, ons verklaard de eigendom, voorwerp van deze akte, te onderwerpen aan het regiem der horizontale splitsing overeenkomstig artikel vijf honderd zeven en zeventig bis van het Burgerlijk Wetboek, wet van acht juli negentien honderd vier en twintig, dat zij hiertoe bij deze de basisakte van de onderneming vestigen die er de juridische grondslag van vormt, welke basisakte zal omvatten:

a) de nauwkeurige beschrijving van het gebouw;

b) het algemeen reglement van mede-eigendom behelzende;

1. Het onroerend statuut van het eigendom met zijn verdeling in privatieve en gemeenschappelijke gedeelten;

2. Het huishoudelijk reglement met de bepalingen van gemeenschappelijk leven onder de verschillende eigenaars van gedeelten van het gebouw.

c) diverse bepalingen

d) als bijvoegsels: indelingsplan, plan voor voorgevel en achtergevel en grondplan. De plannen van het gebouw zijn opgemaakt door de heer Louis Regnier, architect te Deurne. De verschillende delen van onderhavige basisakte en aanhangsels vullen elkander aan en vormen één geheel, ze moeten gelezen en verstaan worden het ene in functie van het andere.

Vervolgens hebben de verschijnsters, vertegenwoordigd, zoals gezegd, ons notaris aangezocht te willen akteren wat volgt:

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven gronden hoort de naamloze vennootschap Morckhovenhof, voornoemd toe als hem onder **groter** deel aangekocht hebbende als volgt:

-deels tegen 1) Joseph Nicolas Paul Marie Baron de Bonhome, eigenaar te Fraipont; 2) Louise Félicie Joseph Marie Barones de Bonhome, zonder be-

roep, weduwe van Albert Fernand Alexandre Baron de Bonhome, te Mozet au Girembos; 3°a) Marie Amelie Thérèse Emilie de Pitteurs-Hiégaerts, zonder beroep, echtgenote van René Eugène Nestor de Forton, te Parijs; b) Madeleine Josephine Marguerite Marie de Pitteurs-Hiégaerts, zonder beroep, echtgenote van Edmond Max de Bony de Lavergne, te Saint Jean de Luz (Frankrijk); c) Anne Louise Henriette de Pitteurs-Hiégaerts, zonder beroep, te Neuilly sur Seine (Frankrijk); 4°a) Charles Eugène Marie Joseph Ghislain Baron de Radzitzky d'Ostrowick, doctor in de rechten, weduwnaar van Jeanne Alexandrine Antoinette Joseph Marie de Bonhome te Marenne; b) 1. Ghislaine Emilie Victorine Marie Joseph de Radzitzky d'Ostrowick, zonder beroep, echtgenote van Edouard Alphonse Anna Marie Ignace Ghislain Baron Moreau d'Andoy, te Namen; 2) Odette Marie Joseph Ghislaine de Radzitzky d'Ostrowick, zonder beroep, weduwe van Robert Alexandre Barbe Ghislain Marie Joseph della Faille de Leverghem te Schoten; 3) Elisabeth Marie Joseph Ghislaine de Radzitzky d'Ostrowick, zonder beroep, te Marenne; krachtens akte verleden voor notaris Istas te Antwerpen op veertien november negentien honderd zestig, overgeschreven op het tweede hypotheek kantoor te Antwerpen op acht december daarna, deel 3584 nummer 1.

De eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan: 1° Baron Joseph de Bonhome voor noemd onder cijfer 1); 2° Dame Louise Barones de Bonhome voornoemd onder 2); 3° Dame Isabella Alexandrine Joseph Marie Barones de Bonhome, weduwe van Adrien Baron de Pitteurs-Hiégaerts te Brussel en 4° Jeanne Alexandrine Antoinette Joseph Marie de Bonhome, echtgenote van Charles Eugène Marie Joseph Ghislain baron de Radzitzky d'Ostrowick te Marenne, ieder voor één/vierde deel, krachtens verslagschrift van eindelijke toewijzing gehouden voor het ambt van notaris Van Dael te Antwerpen op zeven en twintig april achttien honderd drie en negentig.

Dame Jeanne de Bonhome, echtgenote van Baron de Radzitzky d'Ostrowick is overleden te Marenne op tien mei negentien honderd vijf en dertig. Zij was gehuwd met haar voormelde echtgenoot onder het beheer ener gemeenschap van aanwinsten, ingevolge hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Lefèvre te Tintigny op vijf augustus negentien honderd en zeven, inhoudende gift in voordeel van de langstlevende, van het levenslang vruchtgebruik op de helft der goederen zo roerende als onroerende toebehorende aan de eerststervende. Zij heeft nagelaten voor enige wettige en reservataire erfgenamen 1) haar drie kinderen voormeld onder 4°b), en 2) haar vier kinderen, te weten: 1) Albert Marie Joseph Ghislaine de Radzitzky d'Ostrowick, beheerder te Drehanche; 2) Fragoise Marie Joseph Ghislaine de Radzitzky d'Ostrowick, kloosterlinge te Brugge; 3) Pierre Marie Joseph Ghislain de Radzitzky d'Ostrowick, student te Marenne en 4) Henri Marie Joseph Ghislain de Radzitzky d'Ostrowick te Marenne.

Bij akte van deling verleden voor notaris Bourguignon te Marenne op drie en twintig maart negentien honderd zes en dertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op elf april daarna, deel 779 nummer 31 werd het aandeel van de overledene aanbedeeld voor zeven achtste in naakte eigendom en één achtste in volle eigendom aan de drie kinderen voornoemd onder 4°b).

Dame Isabelle Alexandrine Joseph Marie Barones de Bonhome, weduwe van Adrien de Pitteurs-Hiégaerts wonende te Brussel is overleden te Parijs op één en twintig januari negentien honderd vier en vijftig, nalatende voor enige wettige erfgenamen haar drie kinderen voornoemd onder 3°a), b) en c).

-en deels tegen Josephus Jacobus Hens, hovenier en echtgenote Elisabeth Leonia Bens, zonder beroep, samen te Deurne, krachtens akte verleden voor notaris Larose te Antwerpen op vijf en twintig oktober negentien honderd vijf en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vier november daarna, deel 4475 nummer 36.

De eigendom hoorde de echtelieden Hens-Bens toe als hun toegewezen zijn de bij proebs-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris De Ridder te Borgerhout op drie oktober negentien honderd drie en derti overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vier en twintig oktober daarna deel 498 nummer 14.

HOOFDSTUK EEN: Beschrijving van het eigendom:

Artikel één: Het woning-complex, genaamd "BRUEGHEL-RESIDENTIE" zal gebouwd worden op de hoger beschreven grond.

Artikel twee: I. ALGEMEENHEDEN: Hier volgt een korte beschrijving der privatieve en gemeenschappelijke delen der gebouwen welke gedaan wordt op zicht van de hieraangehechte bouwplannen;

Het eigendom omvat:

Onderaards: kelders, autobergplaatsen en autostaanplaatsen. Gelijkvloers bureel, acht autobergplaatsen en twee appartementen

Negen verdiepingen met een totaal van vier en vijftig appartementen

Dakverdieping met vier studio's. Dakconstructie.

2. KELDERING:

De keldering omvat:

A. Gemene delen: Twee stookkelders, drie dienstkelders, drie liftkokers en trapzalen, de doorgangen, de rijbaan, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen, drie bergplaatsen voor het bergen van de vuilnisemmers. In de volle grond buiten het gebouw de mazouttanks en de sepietische putten.

B. Privatieve delen:

1° Zevenen vijftig kelders genummerd van één tot en met zeven en vijftig Een kelder gehecht zijnde aan elk appartement en bureel met uitsluiting van de studio's;

2° twaalf autobergplaatsen in het hoofdgebouw genummerd van negen tot en met twintig en negentien autostaanplaatsen genummerd van éénen twintig S tot en met negen en dertig S, deze zijn gelegen in de kelderverdieping achter het hoofdgebouw

3. GELIJKVLOERS:

Het gelijkvloers van het hoofdgebouw omvat:

A. Gemene delen: twee portalen, twee dienstbergplaatsen, twee halls met trapzalen, drie liftkokers, inrij voor garages, de open ruimte rondom de gebouwen, verluchtungsbuizen en schouwkanalen.

B. Privatieve delen: de appartementen worden beschreven als volgt: als men met het aangezicht gericht staat naar de voorgevel langs de Wouter Haeck laan hebben we het appartement links gemerkt G.A., type A, links op de hoek van het gelijkvloers.

Het bureel gemerkt M, midden van het gelijkvloers en begrijpende drie bureelplaatsen.

Het appartement gemerkt G.F, type A, rechts op de heek van het gelijkvloer

Het appartement van het type A gegrijpt: eet- en zitplaats, keuken, badkamer, hall, met ingomaakte kast, W.C., en drie slaapkamers.

Acht autobergplaatsen genummerd van één tot en met acht.

Het staat de verzoekers vrij alle wijzigingen aan te brengen aan de indeling van het gelijkvloers en dit aan te wenden tot winkels, burelen, appartementen of autobergplaatsen, zonder de toelating der mede-eigenaars, en dit zowel wat de binnen- als de gevelindeling betreft. De kopers kunnen nadien dit recht niet inroepen.

4. VERDIEPINGEN:

A. Gemeenschappelijke delen: Drie trapzalen en liftkokers, verluchtingsbuizen en schouwkanalen.

B. Privatieve delen:

- 1) appartement A, type A
- 2) appartement B, type B
- 3) appartement C, type B
- 4) appartement D, type B
- 5) appartement E, type B
- 6) appartement F, type A

De appartementen zijn gemerkt van A naar F, van links naar rechts, als men met het aangezicht gericht staat naar de voorgevel langs de Wouter Hoocklaan.

De appartementen worden aangeduid als volgt: een cijfer van één tot en met negen aanduidende de verdieping waarop zij gelegen zijn gevolgd van een letter A, B, C, D, E of F.

Elk appartement van het type A begrijpt: in privatieve en uitsluitende eigendom: Hall met ingemaakte kasten, eet- en zitplaats, badkamer, W.C., keuken, en drie slaapkamers met terras aan de voorzijde.

Elk appartement van het type B begrijpt: in privatieve en uitsluitende eigendom: Hall met ingemaakte kast, eet- en zitplaats, badkamer, W.C., keuken, en twee slaapkamers met terras aan de voorzijde.

Elk van de negen verdiepingen omvat dezelfde indeling.

5. DAKVERDIEPING:

Het dakverdiep omvat:

A. Gemeenschappelijke delen: Drie trapzalen waarvan één met sas met doorgang naar het dak, drie liftkokers, de verluchtings- buizen- en schouwkanalen, en in het algemeen alle delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut van de mede-eigenaars. Het dak met zijn bekleding, en de dakterrassen zijn gemeenschappelijke zaken. Het dakterras is tot uitsluitend gebruik voor de eigenaars of huurders der studio's, die er het nut of het gebruik van hebben. Dit nut of gebruik slaat enkel op de bevloerde delen van het dakterras. Het onderhoud van deze bevloering is ten laste der eigenaars die er het gebruik of het nut van hebben.

B. Privatieve delen:

- 1° Studio A, type A
- 2° Studio B, type B
- 3° Studio C, type B
- 4° Studio D, type A

De studio's zijn gemerkt van links naar rechts, van A naar D, als men met het aangezicht gericht staat naar de voorgevel.

Elke studio van het type A begrijpt in privatieve en uitsluitende eigendom: studio met ingemaakte kast, kookplaats en badkamer met W.C.

Elke studio van het type B begrijpt in privatieve en uitsluitende eigendom: studio met ingemaakte kast, kookplaats, en badkamer met W.C.

De eigenaars van de studio's dragen alleen de kosten van aanleg en on-

derhoud van de aanplantingen in de daarvoor voorziene bloembakken voor hun studio gelegen. De toegang tot het dak is hun verboden.

6. DAKCONSTRUCTIE:

Het "Bouwbedrijf Luc Ilegems" behoudt zich het recht voor van uitbating ten hare bate, van de dakconstructie voor publiciteitsdoeleinden en dit tot één en dertig december negentien honderd tachtig. Dit zal gebeuren onder de controle van de architect van het gebouw, voor wat het esthetisch uitzicht betreft. Deze publiciteitsrechten mogen in geen enkel geval politieke propaganda nastreven.

HOOFDSTUK TWEE: Algemeen reglement van mede-eigendom:

A. ONROEREND STATUUT:

Artikel 1: Principe: Het eigendom omvat privatieve delen, waarvan iedere eigenaar het uitsluitend genot en eigendom bezit, en gemeenschappelijke delen, waarvan het eigendom toebehoort in onverdeeldheid aan al de mede-eigenaars in de hierna bepaalde verhouding.

Artikel 2: Recht van natrekking:

Al de mede-eigenaars van de grond verklaren zich wederkerig af te staan de een aan de andere, het recht van natrekking welke zij bezitten ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zoveel dit recht, voor elk van hen niet slaat op:

1° het bureel, appartement, studio, autobergplaats of staanplaats waarvan zij zich de uitsluitende eigendom voorbehouden

2° de aandelen in onverdeelde eigendom van de gemeenschappelijke delen afhangende van gezegd bureel, appartement, studio of autobergplaats- en staanplaats. Deze afstand is door elkeen gedaan ten koste van de wederkerige afstand der gelijkaardige rechten van de anderen.

Artikel 3: Privaat bezit:

De privatieve delen worden onveranderlijk genoemd: bureel, appartement, studio, autobergplaats en autostaanplaats.

Elk privaat bezit omvat de samenstellende delen van het bureel, appartement, studio, autobergplaats- en staanplaats; namelijk de muur en plafondbekledingen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren van de binnen verdeling met de deuren, de ramen met de ruiten, de terrasleuningen, de inkomdeur van het appartement, bureel en studio en de deur van de kelder, de poorten van de autobergplaats, de sanitaire apparaten, de leidingen dienende tot uitsluitend gebruik van het appartement, bureel of studio, voor het gedeelte dat zich binnen de privatieve lokalen bevindt, de schrijnwerkerij en het ijzerwerk, voorts al wat zich binnen in het bureel, appartement, studio of autobergplaats- en staanplaats bevindt of wa ten persoonlijke titel gebruik wordt, zoals de persoonlijke electriciteitsmeters, de leidingen, de schellen en telefoon met hun leidingen.

Elk appartement en studio bezit ten privatieve titel:

- 1) een brievenbus en een boodschapkastje;
- 2) een parlofoon met deuropener, met uitsluiting van de gemene leiding.
- 3) een straatschel en een schel aan elk appartement en studio, met uitsluiting der gemene leidingen en meter.

Gevolgen:

I. Ten gevolge van de voorafgaande verklaring van verdeling van het gebouw kan elk appartement, studio en bureel, deel uitmakende van het gebouw het voorwerp uitmaken van huurovereenkomsten, van overdracht tussen lever

den of bij overlijden, kan ook ieder van hen bezwaard worden met zakelijke rechten.

2. Ten gevolge van artikel 577/bis, paragraaf negen van het Burgerlijk Wetboek kunnen de gemene delen niet verdeeld worden en de kwotiteiten verbonden aan de privatieve delen mogen niet vervreemd, belast met zakelijke rechten of in beslag genomen worden, dan samen met de privatieve delen waaraan zij toebehoren en voor de kwotiteiten hun toegekend.

Artikel 4: Rechten op privatieve delen:

Elke eigenaar heeft het recht ten volle te genieten van zijn eigendomsrecht en zijn appartement, studio, bureel, autobergplaats- en autostaanplaats te gebruiken en te bewonen naar goeddunken, zonder te schaden aan de rechten van de andere eigenaars, zoals beschreven in huidig reglement hij moet zijn appartement, bureel, studio, autobergplaats- en autostaanplaats gebruiken en bewonen als een goede huisvader.

De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

De veranderingswerken aan de gemene delen mogen alleen uitgevoerd worden na goedkeuring door de algemene vergadering der mede-eigenaars, en onder toezicht van de bouwmeester aanvaard door de algemene vergadering.

Al wat stijl en buitenharmonie aangaat, zelfs al geldt het privatieve delen, valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering; also de i komdeuren, de garagepoorten, de ramen, de leuning, de terrassen en in he algemeen al wat zichtbaar is vanaf de openbare weg.

De toegang tot het dak is verboden; het is enkel toegankelijk voor diegene die gelast zijn met het nazicht of ingeval van verhuizing onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar, die genoodzaakt is er gebruik van te maken.

Artikel 5: Mede-eigendom en onverdeeldheid:

De gemeenschappelijke delen horen de eigenaars der appartementen, bureel studio's, autobergplaatsen- en staanplaatsen, toe op de wijze en in verhouding zoals hierna bepaald:

1) aan elk der appartementen van het type A honderd vier en zestig/tienduizendsten of te samen drie duizend twee honderd tachtig/tien duizendsten	3.280/10.000
2) aan elk der appartementen van het type B honderd vijf en veertig/tienduizendsten of te samen vijf duizend twee honderd twintig/tienduizendsten	5.220/10.000
3) aan het bureel type M honderd zeventien/tienduizendsten	117/10.000
4) aan de twee hoekstudios van het type A elk tachtig/tien duizendsten of te samen honderd zestig/tienduizendsten	160/10.000
5) aan de twee studios van het type B elk vier en zestig/tienduizendsten of te samen honderd acht en twintig/tien duizendsten	128/10.000
6) aan elk der autobergplaatsen één en dertig/tienduizendsten of te samen zeshonderd twintig/tienduizendsten	620/10.000
7) aan elk der autostaanplaatsen vijf en twintig/tien duizendsten of te samen vier honderd vijf en zeventig/tien duizendsten	475/10.000
Totaal: tien duizend/tien duizendsten	10.000/10.000

Artikel 6: De gemene delen zijn de volgende:

Zijn namelijk gemeen: het bebouwd en het open terrein; de grondvesten en de zware muren; het betonnen geraamte van het gebouw (kolommen, balken, en-

zovoort) en het ruw metselwerk, de kelderverdieping buiten de privatieve kelders, autobergplaatsen- en staanplaatsen, de bekleding en de versiering der gevels, de ruwbouw van de balkons en terrassen, de balklaag, het dak met zijn bekleding, de gewelven, de schoorsteenpijpen; de buisleidingen en de leidingen van allerlei aard (water, electriciteit, rioolstelsel, verwarming, radio- en televisieantenne, enzovoort).

Blijven nochtans privaatief de gedeelten van deze leidingen en van dit buiswerk die zich in de privatieve lokalen bevinden en tot hun exclusief gebruik dienen, welke leidingen vrije doorgang moeten hebben vanaf de kelderingen tot aan het dak en vice-versa.

Zijn verder gemeen: de voetpaden, de toegangen tot de verdiepingen en de kelderingen, halls, trappen, de liften met hun machinekamers, de minuteringsverlichting, de stookkelders met de ketels en het buiswerk, de meters van algemeen gebruik, de reserves van algemeen gebruik, de goten en de regenafvoerbuizen, de vuilniskokers, de mazouttanks, en in het algemeen al de delen van het onroerend goed die niet bestemd zijn tot een exclusief gebruik van een of ander privaatief deel, die gemeen zijn volgens de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig.

Deze bepalingen gelden onverminderd de toepassing van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek en 653 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, voor wat betreft de scheidingsmuren tussen twee privatieve delen.

Artikel 7: Autostaanplaatsen en autobergplaatsen

De autostaanplaatsen in de kelderverdieping mogen gebruikt worden voor alle voertuigen op luchtbanden, welke de normale afmeting van de staanplaats niet overschrijden, dus niet langer of breder zijn dan de staanplaats zelf, onder andere: personenwagens, campingwagens, aanhangwagens van boten, kortom alle wagens die behoren tot de huidige behoefte van sport en ontspanning. De wagens zullen op zulke wijze op hun autostaanplaats moeten geparkeerd worden dat de lengte van iedere wagen zich bevindt boven de lengte van de staanplaats, en zal de eigenaar van iedere autostaanplaats recht van doorgang hebben, in de mate van het nodige, over de aanpalende autostaanplaatsen om alzo zijn wagen te kunnen bereiken en zullen de deuren van de wagens, wanneer zij geopend worden, gedeeltelijk over de aanpalende autostaanplaatsen mogen overhangen, doch zulks enkel gedurende de nodige tijd voor het in- en het uitstappen. Het in- en uitrijden van de wagens zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust van de andere bewoners van het gebouw niet gestoord wordt.

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

Bij oventuele ongevallen zullen de directieven van de wegcode naar analogie toegepast worden.

Artikel 8: Werken aan privatieve delen:

1. Ingeval een eigenaar veranderingen wil aanbrengen aan zijn privatieve delen is hij gehouden de plans voor te leggen aan de Beheerder. Zo deze veranderingen van aard zouden zijn de stevigheid of de esthetica van het gebouw aan te tasten, dan zal de beheerder zich moeten beroepen op een bouwmeester. Deze laatste zal verslag uitbrengen aan de raad van beheer die een beslissing zal treffen. Die raad van beheer is dan samengesteld uit de voorzitter van de algemene vergadering die twee bijzitters kiest (mede-eigenaars in het gebouw.) De raad van beheer mag eisen dat de werken zouden worden uitgevoerd onder het toezicht van een bouwmeester,

waarvan de erelonen ten laste vallen van de belanghebbende eigenaars, die de verandering vragen. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door het uitvoeren der werken. De werken mogen niet begonnen worden voor de vijftiende dag (werkdag), te rekenen vanaf de inlevering van de plans aan de beheerder.

2. Ingeval de eigenaars verwaarlozen de nodige werken aan hun eigendom te doen en daardoor andere privaatieve delen of gemeenschappelijke delen blootstellen aan enige schade of nadeel, dan heeft de beheerder alle macht om ambtshalve alle nodige werken te doen uitvoeren op kosten van de eigenaar in gebreke, in zijn privaatieve delen.

Artikel 9: De gemeenschappelijke delen blijven steeds bestemd tot de diensten welke hun heden toegewezen werden.

Veranderingen in de hierboven toegewezen aandelen in onverdeeldeheid kunnen niet geschieden dan met eenparigheid der stemmen van al de mede-eigenaars.

Artikel 10: Diensten:

Er kan een persoon of firma aangesteld worden voor de gewone onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Zijn functies worden bepaald in het Reglement van inwendige orde.

Artikel 11: Algemene vergadering der mede-eigenaars:

De algemene vergadering der mede-eigenaars beheert het eigendom, waarvan zij mede-eigenaars zijn, voor wat betreft het algemeen belang.

Zij is slechts geldig gehouden wanneer al de mede-eigenaars aanwezig zij of regelmatig opgeroepen worden. De beslissingen der algemene vergadering over de punten op de dagorde gebracht, binden al de mede-eigenaars, zelfs diegene die niet aanwezig zijn.

Artikel 12: Beheerder:

De P.V.B.A. Bouwbedrijf Luc Ilegems zal een Beheerder aanstellen, mede-eigenaar of niet, gelast met het algemeen overzicht van het respectievelijk eigendom en de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen en dit voor een periode van minstens tien jaar.

Artikel 13: Jaarlijks zal er door de zorgen van de beheerder een gewone algemene vergadering bijeengeroepen worden; dag en uur van die jaarlijkse vergadering zullen bepaald worden door de eerste algemene vergadering. De vergaderingen moeten plaats hebben in de gemeente Deurne, Borgerhout of de stad Antwerpen. Buitengewone algemene vergaderingen kunnen door de zorgen van de beheerder bijeengeroepen worden of op verzoek van mede-eigenaars die minstens één/derde in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Artikel 14: Bijeenroeping:

De bijeenroepingen met melding van de dagorde, tot de algemene vergadering, geschieden minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen voor de vastgestelde termijn bij gewone brief. Er kan slechts geldig beraadslaagd worden op de punten gebracht op de dagorde.

Artikel 15: De algemene vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars welk ook hun aandeel in de gemene delen weze. Niemand kan een mede-eigenaar vertegenwoordigen tenzij hijzelf mede-eigenaar is en mits schriftelijk mandaat. Zo een fractie der gemeenschappelijke delen, behoort aan verschillenden, in onverdeeldeheid, ingevolge successie of andere wettige redenen, zullen deze één enkele persoon moeten aanduiden die deze fractie zal vertegenwoordigen.

ontsteking
de Rechter

Beherder + voorzitter

Artikel 16: Bureel:

De algemene vergadering zal bij gewone meerderheid van stemmen onder zijn leden een voorzitter aanduiden. De behorder zal zijn secretaris zijn, tenzij hij voorzitter is, in welk geval hij een secretaris zal aanduiden dewelke een mede-eigenaar zal zijn.

Artikel 17: Beslissingen:

De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigende mede-eigenaars: deze die betrekking hebben om de veranderingen der gemeenschappelijke delen of van de fracties in de onverdeelde eigendom moeten genomen worden met eenparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars.

Artikel 18: Elke mede-eigenaar heeft zoveel stemmen als hij quotiteiter bezit in de gemeenschappelijke delen. Bij staking van stemmen is het voetsel verworpen. Om geldig te beraadslagen moet de algemene vergadering minstens de helft der mede-eigenaars verenigen, die minstens de helft der rechten in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Zo een algemene vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet, zal er binnen de maand een nieuwe algemene vergadering samengeroepen worden met dezelfde dagorde, die geldig zal kunnen beraadslagen welke ook het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigende mede-eigenaars is en welke ook hun rechten in de gemeenschappelijke delen zijn, behalve wanneer de eenparigheid wordt vereist.

Artikel 19: Goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van beheerder: De gewone algemene vergadering zal jaarlijks moeten beraadslagen over de goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van de gerant. De staat zal minstens één maand voor deze vergadering gesloten worden en zal nagezien worden door de voorzitter of zo de beheerder de voorzitter is, door de mede-eigenaar die de grootste paarten in de gemeenschappelijke delen bezit.

Artikel 20: Classeur der beraadslagingen:

Een speciaal classeur der beraadslagingen zal gehouden worden, hetwelk zal getekend worden door de voorzitter, de secretaris, de beheerder en de mede-eigenaars die het verlangen. Deze Classeur zal bewaard worden op een plaats aan te duiden door de algemene vergadering. De mede-eigenaars kunnen er ter plaatse inzage en kopij van nemen.

VERDELING VAN DE GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN:

Artikel 21: Principe:

Het privaat gebruik van electriciteit zal ten laste zijn van de verbruiker volgens zijn eigen electriciteitsmeter.

Het waterverbruik zal berekend worden op basis van de gebruikte kranen of van het forfait of het kontrakt vastgesteld door de waterverdelingsmaatschappij.

Artikel 22: Bijdrage:

I. De mede-eigenaars zullen volgens de tien duizendsten in onverdeeldheid die zij bezitten, bijdragen in volgende lasten:

a) de vergoeding van de beheerder of zijn secretaris
b) de premies van de verzekeringen betreffende de gemeenschappelijke delen

c) de kosten van de vuilnisbakken, borstels en benodigdheden van onderhoud en electriciteitsverbruik van de pompen; X

d) onderhoud en herstel van aanleg en aanplanting van koer en hovingen.

II. De volgende lasten worden gedragen door elke eigenaar van een appartement, studio of bureel, elk voor één/één en zestigste.

a) tachtig ten honderd van de kosten en vergoeding van de persoon of firma gelast met de gewone onderhoud;

XXX b) de kosten van meubilering van de portalen en halls en in het algemeen van de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw;

c) het electriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen;

d) de kosten van onderhoud, vernieuwing en electriciteitsverbruik der liften;

e) de kosten van electriciteit- en brandstofverbruik en onderhoud van de verwarmingsketel, tank en bijhorigheden, ten belope van vijf en twintig ten honderd van deze uitgaven.

De overige vijf en zeventig ten honderd van deze uitgaven worden gedragen door elke eigenaar volgens het verbruiksindex van hun respektievelijke meters op de verwarmingselementen.

f) de vernieuwing van de verwarmingsapparaten waarvan hiervoren sprake;

g) de kosten van schildering van de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw. De schildering van de poorten van de autobergplaatsen is te laste van elke eigenaar ervan.

III. a) de overige twintig ten honderd van de kosten en vergoeding van de persoon of firma gelast met de gewone onderhoud worden gedragen door elke eigenaar van een autobergplaats- of staanplaats, voor één/negen en de tigste; b) de kosten van de schildering en de herstellingen tot onderhoud (zoals deze bepaald zijn in artikels 605 en volgende van het Burgerlijk Wetboek lastens de vruchtgebruiker) van de inrij en de gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garage, worden gedragen door elke eigenaar van een ondergrondse autoberg- of staanplaats, voor één/één en de tigste.

Artikel 23: Op elk oogenblik mag de algemene vergadering bij meerderheid van de drie/vierde van de stemmen, de plaatsing of de afschaffing van a zonderlijke compteurs beslissen voor de algemene diensten, alsook de wij van verdeling van de uitgaven van die diensten afhangende, zoals zij in het vorig artikel bepaald is, wijzigen.

Artikel 24: Belastingen:

Tenzij de belastingen rechtstreeks vastgesteld worden in hoofde van iedere mede-eigenaar, zullen deze gedragen worden door iedere mede-eigenaar in verhouding van zijn rechten in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 25: Burgerlijke Verantwoordelijkheid:

De schade veroorzaakt door de gebouwen (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van de eigendommen, worden gedragen in verhouding met de respektievelijke aandelen in mede-eigendom, zoo veel het gemeenschappelijke zaken betreft en zonder nadeel aan het verhaal dat de mede-eigenaars mochten doen uitoefenen tegen degene die een persoonlijke verantwoordelijkheid zou dragen, derde of mede-eigenaar.

X Artikel 26: De mede-eigenaar die de gemeenschappelijke lasten voor zijn persoonlijk gebruik verhoogt moet alleen de kosten dragen die daaruit voortspuiten.

Artikel 27: Ontvangsten:

De ontvangsten voortkomende van de gemeenschappelijke delen zijn verworven aan iedere mede-eigenaar in evenredigheid met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 28: Herstellingen:

De herstellingen en werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen worden gedragen door al de mede-eigenaars in verhouding van hun respectievelijk aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 29: Deze herstellingen en werken zijn verdeeld in drie categorieën: a) dringende herstellingen, zoals gesprongen buizen van waterleiding, afvoerbuizen en goten, worden door de zorgen van de beheerder hersteld, zonder voorafgaandelijke toestemming van de mede-eigenaars; b) noodzakelijke maar niet dringende herstellingen: deze kunnen worden uitgevoerd door de zorgen van de beheerder, nadat hij de goedkeuring van de secretaris en voorzitter heeft ingewonnen, of zo hijzelf één van deze functies bekleedt, van de mede-eigenaar die de grootste paarten bezit; c) niet noodzakelijke maar nuttige werken: deze kunnen alleen uitgevoerd worden met de goedkeuring van een algemene vergadering.

Artikel 30: De mede-eigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun appartement, studio, bureel en autobergplaats- en staanplaats, voor alle herstellingen en voor het onderhoud der gemeenschappelijke delen. Behalve voor dringende herstellingen moet deze toegang niet verleend worden van één juli tot vijftien september. De eigenaar of bewoner die afwezig is moet de sleutel van al zijn lokalen in bewaring geven aan een mandataris de omtrek van Antwerpen bewonende. De naam en het adres van deze mandataris moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder, op zulke wijze dat hij tot het appartement, studio, bureel en autobergplaats- en staanplaats toegang kan hebben. De mede-eigenaars moeten zonder vergoeding, alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen toelaten die beslist zijn.

Artikel 31: De kosten van onderhoud en schildering van de zij-, voor- en achtergevels van het hoofdgebouw, zullen gedragen worden door al de mede-eigenaars van het hoofdgebouw elk voor één/éénentwintigste. De kosten van onderhoud en schildering van de inrij en gemeenschappelijke delen van de ondergrondse garage, zullen gedragen worden door al de mede-eigenaars van die autobergplaatsen en staanplaatsen elk voor één/één en dertigste. De onderhoud en schildering van de poorten van de autobergplaatsen is voor rekening van de eigenaars ervan. De schilderwerken, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de private delen, zullen geschieden op het tijdstip bepaald door de algemene vergadering.

Artikel 32: Verzekering - Principes:

De verzekering, zowel der private zaken van het eigendom als van de gemeenschappelijke zaken worden gezamenlijk onderschreven door de mede-eigenaars bij een verzekeringsmaatschappij aan te duiden door de algemene vergadering.

De bijzondere meubelen der mede-eigenaars of bewoners zijn niet in deze gezamenlijke verzekering begrepen. Hetzelfde geldt voor de verfraaiing gedaan door de mede-eigenaars of bewoners buiten het kader van het appartement type.

De gezamenlijke polissen waarvan sprake in voorgaand alinea dekken de volgende risico's: het brandgevaar, de bliksem, de ontploffingen, de schade veroorzaakt door electriciteit, storm, waterschade, het verhaal van derden en der geburen en alle andere risico's waartegen de algemene vergadering nuttig oordeelt zich te doen verzekeren. De eerste polis wordt door de vennootschap Bouwbedrijf Luc Ilegems bij een Belgische Maatschappij van eerste orde van haar keuze onderschreven, voor een ter

XXXX

X

X mijn van ten hoogste vijftien jaar. De burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars of bewoners wordt gedekt door een polis gezamenlijk te ondertekenen door de mede-eigenaars of bewoners bij een verzekeringsmaatschappij aangeduid door de vergadering. De algemene vergadering duidt de risico's aan die moeten gedekt worden, namelijk het verhaal der burenen, het huurgevaar, de verantwoordelijkheid der mede-eigenaars voor de ongevallen aan de voorzitter en de beheerder, de schade toegebracht door de staat der gebouwen, het slachtoffer een bewoner van het gebouw of een vreemde zijnde. De beheerder zal de nodige stappen doen voor het aangaan der verzekeringen waarvan sprake in de twee vorige alinea's. De mede-eigenaars geven volmacht aan de beheerder ten einde in hun naam alle stukken te tekenen betreffende deze verzekeringen. De beheerder betaalt de premieën als gemene lasten. Hij doet zich alle mededelingen door de verzekeraars toesturen. De mede-eigenaars zijn verplicht hun aandeel in de verzekeringspremieën te betalen vanaf de aanvaarding van het appartement, studio, bureel en autobergplaats of staanplaats. De mede-eigenaars zijn verplicht hun bijstand te verlenen die hun gevraagd wordt voor het afsluiten der verzekeringspolissen en de nodige akten en stukken te tekenen. Indien zij daaraan niet voldoen, mag de beheerder ze van volle recht en zonder in mora stelling geldig in hunne plaats tekenen. De beheerder zal gehouden zijn een regelmatig ingevulde lijst der eigenaars van appartementen en studio's aan de verzekeringsmaatschappij te geven. In geval van verfraaiing van een bepaald appartement of studio zal zijn eigenaar gehouden zijn de beheerder te verwittigen en de verzekerde bedragen te doen verhogen zowel voor zijn appartement of studio, als voor het verhaal der gebouwen. Ingeval van bezwaring van een appartement, studio, bureel, autobergplaats en staanplaats met hypotheek door zijn eigenaar, zal deze gehouden zijn de verzekeringsmaatschappij onmiddellijk te verwittigen. De mede-eigenaars, die in strijd met de mening van de meerderheid dachten dat het verzekerd bedrag onvoldoende is, hebben het vermogen op eigen rekening een aanvullende verzekering aan te gaan. Zij dragen de aanvullende tarieven en premieën. Ze hebben alleen recht op de bijkomende vergoeding en beschikken er vrij over. De overpremie verschuldigd wegens het beroep door één der mede-eigenaars uitgeoefend, uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft en in 't algemeen om welke reden, persoonlijk aan één der mede-eigenaars, is uitsluitend te zijnen laste. Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar der polissen die hem aanbelangen.

Artikel 33: Schadegevallen:

Ingeval van schade worden de vergoedingen toegekend ingevolge de gezamenlijke polissen opgetrokken door de beheerder, in tegenwoordigheid der mede-eigenaars aangeduid door de vergadering. De beheerder stort ze ter Bank of elders in bewaring in de voorwaarden bepaald door de vergadering. Er wordt hoofdzakelijk rekening gehouden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers. De tegenwoordige clausule mag hun geen enkele schade berokkenen en hunne tussenkomst moet gevraagd worden. Het gebruik der vergoedingen wordt geregeld als volgt:

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is, gebruikt de beheerder de door hem ontvangen vergoeding tot herstel der geteisterde plaatsen. Indien de vergoeding onvoldoende is om de plaatsen in hun vorige staat te herstellen, wordt het tekort door de beheerder geïnd ten laste van al de mede-

eigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die uit hoofde van de heropbouw een meerderwaarde van zijn goed bekomen heeft en tot beloop van deze meerderwaarde. Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven gadaan voor het in staat stellen, zal het overschot toekomen aan de mede-eigenaars in verhouding van hun gedeelte van eigendom in de gemeenschappelijke zaken, zoals hierboven bepaald.

B. Indien het schadegeval totaal is: De vergoeding wordt gebruikt tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering, beraadslagend bij meerderheid van de drie/vierde der stemmen, er anders over beschikt. Ingeval van ontoereikendheid van de schadevergoeding om de kosten te betalen van de heropbouw, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden der vergadering die daarover beraadslagen heeft; de intresten aan de wettige rentevoet lopen met volle recht en zonder ingebreke stelling bij niet storting, binnen de gezegde termijn. Nochtans, ingeval de algemene vergadering de wederopbouw van het geheel beslist, zijn de mede-eigenaars die aan de stemming deel genomen hebben of die tegen de heropbouw hebben gestemd, verplicht, indien de overige mede-eigenaars binnen de maand van het besluit der vergadering zulks hebben aangevraagd, aan deze laatsten afstand te doen van al hun rechten in het onroerend goed onder voorbehoud van hun aandeel in de vergoeding of indien allen niet wensen te kopen, aan de mede-eigenaars die het aanvragen. De prijs van de afstand bij gebrek aan akkoord tussen partijen wordt bepaald door aangeduide scheidsrechters beslissend volgens de modaliteiten voorzien onder "Algemene Schikkingen" hierna. De prijs van de afstand wordt kontant betaald.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de onverdeeltheid een eind nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of geliciteerd worden. In dit geval zal de vergoeding der verzekering alsook het product der eventuele licitatie verdeeld worden onder al de mede-eigenaars in verhouding met hun respectieve rechten hiervoren vastgesteld. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, hebbende een andere reden dan een brandramp, zullen de regelen hiervoor van toepassing zijn. Zelfs indien geen enkele vergoeding ontvangen wordt, zal de vergadering, bij meerderheid van de drie/vierde der stemmen beraadslagend, de heropbouw van het eigendom mogen beslissen.

B. REGLEMENT VAN INNERLIJKE ORDE.

X Artikel 34: Er wordt onder al de mede-eigenaars een reglement van innerlijke orde opgemaakt, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden, dat alleen mag gewijzigd worden door de algemene vergadering verenigend mede-eigenaars bezittende meer dan de helft der aandelen in de gemeenschappelijke delen, iedere beslissing bij gewone meerderheid van stemmen genomen zijnde. De wijzigingen moeten vermeld worden op hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen. Zij moeten temeer ingeschreven worden in een speciaal classeur "Boek van Beheer", gehouden door de beheerder en dat in eenzelfde tekst, het tegenwoordig reglement van mede-eigendom en de wijzigingen zal bevatten.

Artikel 35: In geval van vervreemding of verhuring van een deel van het eigendom, zal de verkoper of de verhuurder gehouden zijn kennis te geven van het "Boek van Beheer" aan de koper of de huurder, dewelke zal in de plaats gesteld worden in al de rechten en verplichtingen voortspuitende

uit de vermeldingen bevat in gezegd boek. De verkoper of verhuurder van een gedcelte van het eigendom is verplicht in de akte van verkoop of in het huurceel te doen inlassen dat de koper of de huurder kennis genomen heeft, met verplichting zich naar alle punten te gedragen, van het reglement van innerlijke orde en zijn wijzigingen.

Artikel 36: Onderhoud:

De schilderwerken aan de gevels, zo voor- ~~als~~ achter- en opzij, erin begrepen de vensterramen en de leuningën, moeten geschieden onder het toezicht van de beheerder, gedurende de vastgestelde tijdstippen en volgens een plan door de algemene vergadering opgemaakt. De werken betrekking hebbende op de private delen waarvan het onderhoud het uitzicht van het eigendom aanbelangt moeten gebeuren tegelijkertijd met de schildering van het hoofdgebouw, op zulke wijze dat het eigendom een uitzicht van goed onderhoud bewaart.

Artikel 37: De mede-eigenaars en hun huurders of bewoners mogen aan de vensters of de balkons geen enkel voorwerp plaatsen, zoals: uithangborden, reclamen, spijskassen, linnen of andere voorwerpen.

De eigenaar van het bureel mag reclamen aanbrengen aan de deur en vensters. Deze bepaling kan slechts met éénparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars ingetrokken worden.

XXXXX

Artikel 38: Innerlijke orde:

De gemeenschappelijke gedeelten, namelijk de ingangen, de trappen en de ruimten moeten steeds vrijgelaten worden. De tapijten mogen slechts uitgeschud of uitgeklopt worden op de uren door de algemene vergadering vastgesteld. Er mag in de doorgangen en op de portalen geen huishoudelijk werk gedaan worden, zoals het afborstelen van tapijten; slaapgerie klederen, schoonmaken der meubelen of poetsen der schoenen.

Artikel 39: Dieren:

De bewoners van het residentiegebouw mogen, ten titel van toegeeflijkheid, honden, katten en vogels houden. Indien evenwel één dezer dieren een oorzaak van stoornis zou zijn door reuk, gerucht of anderszins, zal de toelating mogen ingetrokken worden door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen, voor het dier dat oorzaak is van de ze stoornis. De eigenaar die zich desaan gaande niet onderwerpt aan de bevelen van de algemene vergadering zal een boete oplopen van honderd frank per dag vertraging vanaf de dag van de beslissing genomen door de algemene vergadering. 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.

Artikel 40:

Het is de bewoners van het gelijkvloers, indien dit eventueel een winkel is, verboden op de stoep koopwaren uit te stallen of te plaatsen.

Artikel 41:

De zonneblinden (scandiaflex of andoren) aan de vensters te hangen, mogen alleen van gebroken witte kleur zijn, de venstergordijnen moeten rechtdoor gehangen worden, gaande van gordijnkast tot venstertablet, zij moeten effen wit of kreemkleurig zijn, andere zijn niet toegelaten.

Artikel 42: Zedelijkheid - Gerustheid:

De mede-eigenaars, hun huurders en dienstboden en andere bewoners van het eigendom, moeten hetzelfde welvoeglijk bewonen en ervan genieten als

goede huisvader. Ze moeten zorgen dat de rust in het eigendom op geen enkel ogenblik verstoord wordt, noch door hen, noch door personen hunner familie of hun dienstboden, huurders of bezoekers. Zij mogen geen enkel ongewoon gerucht maken of toelaten. Het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radiotoestellen is toegelaten. De eigenaar is gehouden te vermijden dat hun werking de andere bewoners van het gebouw zou storen. De elektrische toestellen moeten voorzien zijn van antiparasitestsels, ten einde de radio- en televisieontvangsten niet te storen. Er mogen in het gebouw geen motors geplaatst worden buiten de boenmachines, de koel- en verwarmingstoestellen, alsook de motors die de huishoudelijke apparaten in werking stellen. De appartementen mogen slechts bewoond worden door de personen ener zelfde familie, hun gasten en dienstboden. De eigenaars mogen hun vertrekken niet verhuren dan aan eerlijke en begoede personen, voor geen kortere termijn dan één maand en mits zich te gedragen naar de regelen van een model huurceel opgemaakt door de algemene vergadering. De huurceel type bevat verbod voor de huurder voort te verhuren of zijn recht af te staan zonder toelating van de verhuurder.

De mede-eigenaars, hun huurders of bewoners moeten zich gedragen naar de gemeente- en politiereglementen.

Artikel 43: Bestemming der lokalen:

Er mag in het gebouw geen handel uitgeoefend worden, behalve eventueel in de winkel op het gelijkvloers. Vrije beroepen en burelen of handelszaken die maximum vijf personen te werk stellen, zijn toegelaten doch slechts op het gelijkvloers en op de eerste verdieping. Er is geen beperking van te werk gesteld personeel voor het bureel van het gelijkvloers. De handel in de eventuele winkel mag niet hinderlijk zijn voor de mede-eigenaars door reuk, brandgevaar of anderszins. Het is verboden publiciteit te maken op de gevel van het gebouw. Geen enkel uithangbord of opschrift mag geplaatst worden aan de vensters en balkons, op de deuren en buitenmuren of binnen het gebouw, in de gangen, doorgangen en trapzalen, behalve op de deur en de vensters van het bureel van het gelijkvloers, zoals bepaald in artikel achtendertig. Het is alleen toegelaten aan de vensters een uithangbord aan te brengen, de verkoop of de verhuur van het appartement of studio vermeldende. Het is toegelaten aan de persoonlijke deur van ieder appartement of studio een plaat aan te brengen aanduidende de naam en het beroep van de bewoner van het appartement, of studio. Het is toegelaten aan de ingangsdeur een plaat aan te brengen van een model door de vergadering aangenomen en de naam en het beroep van de bewoner aanduidende, met de dagen en uur van het bezoek alsook het nummer en de verdieping van zijn appartement.

Artikel 44: Antenne voor radio- en televisie

Op het dak van het Residentiegebouw zullen er één of meerdere centrale antennes voor radio en televisie opgesteld worden. Het aantal zal beslist worden door het Bouwbedrijf Luc Ilegems.

De kopers van een appartement, studio en bureel hebben de verplichting zich aan deze centrale antenne aan te sluiten en de kosten dezer aansluiting te betalen, zelfs indien zij geen gebruik maken van een radio- of televisietoestel.

Buiten voormelde centrale antennes mogen er geen andere op het dak of elders geplaatst worden.

Artikel 45: Doorgang naar de Wouter Haecklaan

Er wordt een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd in voordeel van de autobergplaatsen genummerd van één tot en met acht en gelegen op het gelijkvloers. Deze autoboxen mogen uitwegen naar de Wouter Haecklaan op de grond palende noord aan huidig residentiegebouw op een minimumbreedte van vijf meter. Deze toegang moet steeds vrij blijven ten einde ongehinderd toegang te verlenen tot voormelde autoboxen. Het is uitdrukkelijk verboden op voormelde toegang enig voertuig of andere voorwerpen te laten staan.

Artikel 66: Onderhoudsdienst:

1° De algemene vergadering beslist, ja dan neen, de algemene onderhoud toe te vertrouwen aan een onderhoudsdienst. De beheerder neemt de onderhoudsdienst in dienst, betaalt hem zijn loon en kan hem afdanken, met de goedkeuring van de voorzitter en secretaris, of zo hij zelf deze functies waarneemt van de mede-eigenaar die de grootste paarten in mede-eigendom bezit.

2° De onderhoudsdienst moet er voor zorgen dat het eigendom onderhouden wordt zoals het past in een goed gehouden huis. Hij zal ondermeer:

- a) de gemene delen en de stoep voor het eigendom zuiver onderhouden;
- b) het huishoudelijk vuil doen wegnemen;
- c) en in het algemeen doen wat de beheerder nodig acht wat gedaan moet worden in het algemeen belang.

3° De beheerder moet de onderhoudsdienst afdanken zo de algemene vergadering het besloten heeft.

Artikel 47: Beheerder (Gerant)

1° De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Luc Ilegems stelt een beheerder aan, al of niet mede-eigenaar, en dit voor een periode van minstens tien jaar. De algemene vergadering stelt zijn bezoldiging of zo hij het gratis doet, die van zijn secretaris vast

2° De beheerder zorgt voor het onderhouden van de gemeenschappelijke delen, het in goede werking houden van de liften; het oppassen van de onderhoudsdienst, het uitvoeren van de dringende herstellingen op eigen gezag, en van de andere herstellingen waartoe werd besloten door wie het behoort. Hij int de bijdragen in de gemene lasten, volgens de verhouding in het huidig statuut bepaalt en zorgt voor de betaling ervan.

3° De beheerder voert de beslissingen uit door de algemene vergadering, genomen voor het algemeen belang van al de mede-eigenaars.

4° De beheerder legt jaarlijks zijn staat van uitgaven en inkomsten voor aan de algemene vergadering, zoals in huidig statuut voorzien.

Driemaandelijks overhandigt hij aan elke mede-eigenaar zijn afrekening en ontvangt het bedrag ervan. Hij int van elke mede-eigenaar een provisie voor het dekken der gemene lasten. Het bedrag van deze provisie wordt bepaald door de algemene vergadering. De algemene vergadering kan beslissen een voorzienigheidsfonds aan te leggen om in te staan voor de uitgaven voor eventuele kosten van herstellingen: zij bepaalt de bestemming te geven aan dit fonds en de wijze waarom het zal belegd worden tot haar uitgave. Indien een mede-eigenaar weigerde zijn aandeel te betalen kan de beheerder zonder ingebrekestelling, alle diensten, zoals de verwarming, water, enz. aan die mede-eigenaar doen afsnijden. Dit beding is essentieel en onverbiddelijk. De mede-eigenaar die zich door enig middel verzet tegen deze sanctie loopt, van rechtswege een boete van hon-

derd frank op voor elke dag vertraag. Deze boete komt ten goede aan het voorzienigheidsfonds. Daarenboven kan de beheerder alle vervolgingen inspannen tegen de in gebreke gebleven mede-eigenaar, in naam van de andere mede-eigenaars, die hem hiertoe, van nu af voor alsdan, machtiging geven. Indien het appartement, studio, bureel, autobergplaats- of staanplaats van de weerspannige verhuurd is, kan de beheerder rechtstreeks, tegen zijn enkele kwitantie, de huur optrekken om ze aan te wenden in voorafnemings der verschuldigde sommen.

HOOFDSTUK III. - ALGEMENE BEPALINGEN:

Artikel 48: Al de betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg der bepalingen van tegenwoordig reglement van mede-eigendom aanleiding geven, worden verplichtend beslist door scheidsrechters, iedere partij zijn scheidsrechter aanduidende en de twee scheidsrechters een derde scheidsrechter aanduidend om hen te verdelen ingeval het zich voordoet. Bij ontstentenis door één der partijen haar scheidsrechter aan te duiden, binnen de acht dagen na de uitnodiging haar bij aangetekende brief per post door de andere partijen toegezonden, alsook bij gebrek aan overeenkomst bij de twee scheidsrechters, zich te verstaan over de keuze van de derde scheidsrechter, zullen de benoemingen gedaan worden door de voorzitter der rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen. De scheidsrechters moeten als goede mannen uitspraak doen volgens de rechtsbepalingen en zij mogen op straf van nietigheid niet afwijken van de beschikkingen van tegenwoordig reglement van mede-eigendom. Zij moeten hun uitspraak doen binnen de zestig dagen van hun benoeming, op straf van verval van hun ambt en van schadevergoeding. Hun uitspraak is definitief, zonder beroep, of voorziening in verbreking of burgerlijk verzoekschrift. De kosten van scheidsrechtterspraak zijn ten laste van de verliezende partij.

Artikel 49: In alle overdrachtskontrakten van zakelijke rechten of van goederen betrekking hebbende op een gedeelte van het eigendom moeten de partijen woonstkeuze doen met toekenning van rechtsmacht te Antwerpen; indien daaraan niet voldaan is zal de woonstkeuze van rechtswege aanzien worden als gedaan zijnde in het eigendom zelf.

WOONSTKEUZE: Voor de uitvoering dezer keuzen de verschijnsters woonst te studie van ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Brasschaat en na gedane voorlezing hebben partijen getekend met ons, notaris.

(Get.) G. Plancke-P. Dillen- Joseph Roevens. Geboekt negen rol zonder verzending-Ekeren I, drie en twintig september 1969, boek 436 blad 48 vak 1.
Ontvangen: honderd vijftig frank, de ontvanger (get.) L. Wouters.

Overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op één oktober negentien honderd negen en zestig, deel 5338 nummer 10.