

STUDIE

VAN

M^{ter} Antoine SMETS

NOTARIS

TE

ANTWERPEN

MAARSCHALK GÉRARDSTRAAT, 20

Akte van

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Het jaar negentienhonderd tweeënzeventig, de 10 APR. 1972

Voor ons Meester Antoine SMETS, notaris ter standplaats Antwerpen,

Zijn verschenen :

1°/ De Vereniging zonder winstgevend doel gevestigd te Antwerpen, Otto Veniusstraat 25, onder de benaming van " VLAAMSE JEUGDHERBERGCENTRALE", gesticht bij akte verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht augustus negentienhonderd éénendertig, onder nr 933, en waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verschenen in zelfde bijlage op zeven december negentienhonderd zesenvieftig onder nr 2696, alhier vertegenwoordigd door

2°/ De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Bevel, Nijlensesteenweg 94, onder de benaming van " BOUWBEDRIJF EMIEL DILLEN", gesticht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op tien september negentienhonderd negenenzestig, verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig september daarna onder nr 2433-2, en waarvan het maatschappelijk kapitaal werd verhoogd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op negen december negentienhonderd negenenzestig, verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig december daarna, onder nr 3104-5, (Handelsregister Mechelen nr 44.082) alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de Heer Emile Leopold Dillen, aannemer, wonende te Bevel, Nijlensesteenweg 94,

Verschijners hebben ons volgende voorafgaandelijke verklaringen gedaan :

1°/ Dat de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugdherbergcentrale" eigenares is van :

Een perceel bouwgrond gelegen te Antwerpen, Van Straelenstraat, waarop vroeger de huizen stonden genummerd 40 en 42, gekadaastreerd Wijk H nr 1278/b/8 voor een grootte van honderd zesenzestig vierkante meter en Wijk H nr 1278/k/9 voor een grootte van honderd vierenzeventig vierkante meter, voor een totale oppervlakte van driehonderd veertig vierkante meter.

2°/ Dat de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugdherbergcentrale" toestemming verleent aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf Emiel Dillen", om op voorbeschreven grond een gebouwencomplex op te richten onder de vorm van een appartementsgebouw, in overeenstemming met de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, met de gewoonten terzake en volgens de beschikkingen van onderhavige akte,

en met dien verstande dat de kantoorruiimte, secretariaat, vestiaire, refter, de daarachter gelegen garage en de daaraan verbonden doorrij ~~en de kelder gelegen links vooraan~~, zoals in onderhavige basisakte nauwkeurig beschreven, in ieder geval het eigendom zullen zijn en blijven van de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugherbergcentrale".

De bouw van bedoeld appartementsgebouw zal uitgevoerd worden door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf Emiel Dillen", verschijnster sub 2^o/, dewelke echter niet eigenares wenst te worden van de grond, doch slechts eigenares van de bouwconstructies door haar verwezenlijkt, van de appartementen van de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping en van de appartementen van de dakverdieping en hun aanhorigheden, zoals voorzien in de basisakte, zodat bij de verkoop van de appartementen van de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en van de dakverdieping, de verschijnster sub 2^o/ zal optreden als verkoopster-eigenares van de bouwconstructies, en de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugherbergcentrale" als verkoopster-eigenares van de aandelen in de grond verbonden aan zelfde constructies.

Derhalve verbindt zich de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugherbergcentrale" de aandelen in de grond slechts te verkopen samen met de appartementen van de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping en van de dakverdieping waaraan ze verbonden zijn, en de verschijnster sub 2^o/ de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf Emiel Dillen" verbindt zich de appartementen van de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en van de dakverdieping slechts te verkopen, samen met de aandelen in de grond die eraan verbonden zijn.

De verantwoordelijkheid van de aannemer, voorzien door artikel 1792 van het Burgerlijk wetboek, valt uitsluitend ten laste van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf Emiel Dillen", verschijnster sub 2^o/

Tevens verklaart de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugherbergcentrale" bij deze te verzaken, behoudens voor de gedeelten hiervoren vermeld, te waten : de kantoorruiimte, secretariaat, vestiaire, refter, garage, doorrij en kelder, aan het recht van natrekking betreffende de op te richten gebouwen, zodat deze gebouwen, behoudens hetgene hiervoren gezegd, eigendom zullen zijn van de personenvennootschap " Bouwbedrijf Emiel Dillen" verschijnster sub 2^o/. Het is deze laatste toegelaten de bouwtoelating over te dragen aan derden.

3^o/ dat zij zinnens zijn de appartementen die dit eigendom zullen uitmaken, afzonderlijk te verkopen.

4^o/ dat zij, om de horizontale verdeling van dit eigendom te bewerkstelligen, dit eigendom stellen onder het beheer van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

5^o/ dat zij hiertoe bij deze de basisakte van de onderneming vestigen die er de juridische grondslag van vormt, welke basis-

akte omvat :

- a) de nauwkeurige beschrijving van het gebouw; hetwelk de naam " HUIZE SCHIRRMANN " zal dragen,
- b) het algemeen reglement van medeëigendom behelzende :
- 1) het onroerend statuut van het eigendom met zijn verdeling in privatieve en gemeenschappelijke delen
 - 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 : de plans van het gebouw opgemaakt door de Heer Architect Van Haerenborgh, Te Boelaerlei 156 Bergerhout.

De verschillende delen van onderhavige akte en aanhangsels vullen elkander aan en vormen één geheel; ze moeten gelezen en verstaan worden de ene in functie van de andere.

Na dit vertoon, hebben de verschijners verklaard de basisakte als volgt vast te stellen.

HOOFDSTUK I. - BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM.-

Art. 1.- § 1.- ALGEMEENHEDEN.-

Het eigendom omvat :

Onderaards : kelders.

Gelijkvloers : kantoorruimte - doorrij- garage.

Vijf verdiepingen : appartementen

Dakverdieping : appartementen

Dakconstructie.

§ 2.- KELDERING.

De keldering omvat :

A. Gemeenschappelijke delen :

Trapzaal, lift, stookkelder, de kelder voor meters, vuilniskelder, de doorgangen naar de kelders, verluchttingsruimte, de sceptische put, de verluchttings-, buizen- en schouwkanalen.

In de volle grond : stookolietank van tienduizend liter inhoud.

B. Private delen :

1. Twaalf kelders, genummerd van één tot en met twaalf, één kelder gehecht aan ieder appartement.

~~2. Een kelder zonder nummer, gelegen vooraan links, gezicht naar de voergavel, en voorbehouden zoals hiervoren gezegd aan de kantoorruimte van het gelijkvloers.~~

§ 3.- GELIJKVLOERS.-

Het gelijkvloers omvat :

A. Gemeenschappelijke delen :

Inkomhal met sas naar trapzaal en lift, de verluchttings-, buizen en schouwkanalen.

B. Private delen :

Kantoorruimte met afzonderlijke ingang langs de straatzijde en tochtportaal, vestiaire met toegang tot vuilschuif en w.C., refter, secretariaat.

Inrit en doorrij naar de garage, gelegen achter de kantoorruimte hiervoren beschreven.

V
de sporkelder
links

§ 4.- VERDIEPINGEN.-

De eerste tot en met vijfde verdieping omvatten :

A. Gemeenschappelijke delen :

Lift en trapzaal met toegang tot vuilschuif, de plaats voor de electriciteitsmeters, de ventilatie- en schouwkanalen.

B. Private delen :

Twee appartementen per verdieping, gemerkt "links" en "rechts", gezicht naar de voorgevel.

Ieder appartement begrijpt : hal met ingebouwde kast, living met balkon, keuken, badkamer, W.C. en twee slaapkamers waarvan één uitgevende op terras.

Ieder der vijf verdiepingen bevat dezelfde indeling.

§ 5.- DAKVERDIEPING.-

De dakverdieping omvat :

A. Gemeenschappelijke delen :

Trapzaal met gang en toegang tot vuilschuif, machinekamer voor de lift, de plaats voor de electriciteitsmeters, de ventilatie-, buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

Twee appartementen per verdieping, gemerkt "links" en "rechts", gezicht naar de voorgevel.

Ieder appartement begrijpt : living met ingebouwde kast, badkamer met W.C., keuken met terras en één slaapkamer.

§ 6.- DAKCONSTRUCTIE.-

Het dak met de dakbedekking is een gemeenschappelijk deel, met uitsluiting achter van het dak van de garage, achter het gebouw gelegen, waarvan de eigenaar alleen de kosten van onderhoud en herstelling zal dragen.

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

§ 7.- VOORBEHOUD VAN SCHEIMUREN.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Eriel Dillen" voorbehoud zich de waarde van de helft van de zijdelingse scheimuren voor zover zij boven de thans bestaande gebouwen uitsteken; zij zal al het nodige kunnen doen voor de overname van deze muren en er geldig de prijs van ontvangen. Dit voorbehoud brengt geen enkele verantwoordelijkheid mede voor de personenvennootschap "Bouwbedrijf Eriel Dillen" voor de onderhoud of herstelling van deze muren, die de uitsluitelijke eigendom zijn van de mede-eigenaars van het gebouw.

HOOFDSTUK II. - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.-

A. ONROEREND STATUUT.

Art. 2.- Principe.-

Het eigendom omvat private delen waarvan iedere eigenaar het uitsluitend eigendom bezit, en gemeenschappelijke delen waarvan het eigendom toebehoort, in mede-eigendom en gedwongen

onverdeeldheid, aan al de medeëigenaars van het gebouw en volgens de hierna bepaalde verhouding.

Art. 3.- Recht van natrekking.-

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

1°/ de kantoorruimte met aanhorigheden, garage en appartement waarvan zij zich de uitsluitelijke eigendom voorbehouden.

2°/ de aandelen in onverdeelde eigendom van de gemeenschappelijke delen van gezegde kantoorruimte, garage en appartement.

Dese afstand is door elkeen gedaan ten koste van de wederkerige afstand der gelijkaardige rechten van de anderen.

Art. 4.- Privaat Bezit.

De private delen worden onveranderlijk " kantoorruimte" " garage" en " appartement" genoemd.

De kantoorruimte, garage en elk appartement maken een eigendom uit ten privaten titel, met tezelfdertijd een recht van gedwongen medeëigendom in de gemeenschappelijke delen.

De private delen van de kantoorruimte, garage en appartement zijn hiervoren beschreven onder Hoofdstuk I.

Elk privaat bezit omvat de samenstellende delen van de kantoorruimte, garage en appartement, namelijk : de muur en plafondbekledingen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren van de binnenverdeling met de deuren, de ramen met de beglazing, de terrasafsluitingen, de bevloering van de terrassen, de inkomdeur van het appartement en de deur van de kelder, de inkomdeur en tochtportaal van de kantoorruimte, de garagepoort, de sanitaire toestellen, de meubelen in de keuken, de leidingen van water voor zover zij zich binnen de kantoorruimte, garage of appartement bevinden, en verder al wat zich binnen de kantoorruimte, garage of appartement bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt, zoals de persoonlijke electriciteitsmeters, de leidingen en electriciteitsdraden, de bellen en de telefoon met hun leidingen.

Elk appartement bezit ten privaten titel :

- 1) een brievenbus en een boodschappenkast
- 2) een parlofoon met deuropener, met uitsluiting van de gemeenschappelijke leiding.
- 3) een straatbel en een bel aan iedere inkomdeur van elk appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke leiding en meter.

Voorgaande beschrijving is louter beschrijvend en niet beperkend.

Art. 5.- Rechten op Private Delen.

Elke eigenaar heeft het recht ten volle te genieten van zijn eigendomsrecht en zijn kantoorruimte, garage en appartement te bewonen en te gebruiken naar goeddunken, zonder te schaden aan de rechten van de andere eigenaars, zoals beschreven in huidig reglement; hij moet zijn kantoorruimte, garage

en appartement bewonen en gebruiken als goede huisvader.

De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

Niets mag gewijzigd worden aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw zonder toestemming van de algemene vergadering.

Het is de eigenaars verboden private elementen die zichtbaar zijn vanop de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw te wijzigen. Dit is ondermeer het geval voor de ramen van de vensters, de eventuele zonneblinden, de vensterluiken aan de voorgevel, de deuren die toegang geven tot de appartementen langs de gemeenschappelijke gangen en de borstweringen van de terrassen.

Art. 6.- MEDEEIGENDOM EN ONVERDEELDHEID.-

De gemeenschappelijke delen horen de eigenaars van de kantoorruimte en garage van het gelijkvloers, en de appartementen op de verdiepingen toe op de wijze en in de verhouding zoals hierna bepaald :

Aan de kantoorruimte en garage van het gelijkvloers, voor tweehonderd tweeëndertig/duizendsten 232/1.000

Aan elk der appartementen van de verdiepingen, voor zevenenzestig/duizendsten, of samen zeshonderd zeventig/duizendsten 670/1.000

Aan elk der appartementen van de dakverdieping, voor negenenveertig/duizendsten, of samen achtennegentig/duizendsten 98/1.000

Totaal : Duizend/duizendsten 1.000/1.000

Art. 7.- GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.-

De gemeenschappelijke delen zijn de volgende :

De grond, de funderingen alsook de rioleringen, de sceptische put, de voor- en achtergevels, de helft der zijdelingse scheimuren, de steunpalen, de in- en doorgangen naar de kelders, de vuilniskelder, de kelder voor centrale verwarming, de kelder voor meters, de stookolietank in de volle grond, de stookketel met bijhorigheden, de inkomhal op het gelijkvloers, de trapzalen, de lift, liftkokers en bijhorigheden, de plaatsen voor de meters, de bekleding en de verfraaiing van de gevels, de schouwpijpen, de dakconstructie met de dakbedekking, met uitsluiting van deze van de garage, de waterafvoerbuizen, de afvoerbuizen van de W.C.'s en de apparaten, de vuilniskokers, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen, en verder alle leidingen welke zich niet binnen de kantoorruimte, garage en appartementen bevinden wanneer zij voor algemeen nut dienen, de algemene meters dienstig voor de gemeenschappelijke delen en in het algemeen deze delen van het gebouw die niet dienstig zijn ten private titel en bepaald in artikel 577/bis, paragraaf 11 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 8.-

De verdeling van de gemeenschappelijke delen mag nooit gevraagd worden; deze mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdiensbaarheden, noch belast met welke rechten ook, dan samen met de toehorende kantoorruimte, garage of appartement.

De hypotheeken en alle zakelijke rechten op de kantoorruimte, garage of appartement, bezwaren van rechtswege het gedeelte in de gemeenschappelijke delen toegewezen aan de kantoorruimte, garage of appartement.

Art. 9.-

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

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

Veranderingen in de bestemming van de gemeenschappelijke delen worden met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen beslist.

Art. 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 innerlijke orde.

Art. 11.- ALGEMENE VERGADERING DER MEDEEIGENAARS.-

De algemene vergadering van de mede-eigenaars beheert de eigendom, waarvan zij mede-eigenaars zijn, voor wat betreft het gemeenschappelijk belang.

Zij is slechts geldig gehouden wanneer al de mede-eigenaars aanwezig zijn of regelmatig opgeroepen werden.

De beslissingen der algemene vergadering over de punten op de dagorde gebracht, binden al de mede-eigenaars, zelfs diegene die niet aanwezig zijn.

Art. 12.- BEHEERDER.-

De algemene vergadering der mede-eigenaars zal, bij meerderheid van de twee/derde der stemmen, een beheerder aanstellen, mede-eigenaar of niet.

De beheerder zal gelast zijn met het algemeen overzicht van het eigendom en de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen. Zijn functie wordt nader omschreven in het Reglement van Innerlijke Orde, hierna.

Voor een eerste periode van drie jaar zal het beheer worden waargenomen door de verschijnster in deze, de vereniging zonder winstgeven doel " Vlaamse Jeugdherbergcentrale".

Art. 13.- GEWONE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.-

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 eerste algemene vergadering zal plaats hebben zodra de helft van de appartementen bewoond is.

De vergaderingen moeten plaats hebben in de stad Antwerpen.

Buitengewone algemene vergaderingen kunnen door de zorgen van de beheerder samengeroepen worden of, op verzoek van mede-eigenaars die minstens één/derde in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Art. 14.- BIJENROEPINGEN.-

De bijeenroepingen tot de algemene vergadering, met melding van de dagorde, geschieden minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen vóór de vastgestelde datum bij gewone brief.

Er kan slechts geldig beraadslaagd worden over de punten vermeld op de dagorde.

Art. 15.- SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.-

De algemene vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars, wat ook hun aandeel in de gemeenschappelijke delen zijn.

Slechts een mede-eigenaar kan een mede-eigenaar vertegenwoordigen, mits schriftelijk mandaat en volmacht.

Na een fractie in de gemeenschappelijke delen ingevolge successie of andere wettige reden toevoert aan verschillende personen, zullen deze één enkel persoon moeten aanduiden die deze fractie zal vertegenwoordigen.

Art. 16.- BUREAU VAN DE VERGADERING.-

De algemene vergadering zal bij gewone meerderheid van stemmen onder zijn leden een voorzitter aanduiden, alsmede een secretaris. Dit ambt zal bij voorkeur waargenomen worden door de beheerder, tenzij deze werd aangeduid als voorzitter. In dit laatste geval zal een der mede-eigenaars de functie van secretaris waarnemen.

Art. 17.- BESLISSINGEN.-

a) Principieel worden de beslissingen genomen met gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

b) de beslissingen die betrekking hebben op de veranderingen van de gemeenschappelijke delen of van fracties in de onverdeelde mede-eigendom moeten genomen worden met eenparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars (art. 9)

c) de beslissingen die betrekking hebben op de veranderingen in de bestemming van de gemeenschappelijke delen (art. 9), in de verdeling van de gemeenschappelijke lasten (art. 22), in de heropbouw van het gebouw (art. 30) en in de bestemming van de lokalen (art. 45) moeten genomen worden met een meerderheid van de drie/vierden van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

d) de beslissingen die betrekking hebben op de benoeming van de beheerder moeten genomen worden met een meerderheid van twee/derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars (art. 12)

Art. 18.- STEMMEN. - GELDIGHEID DER STEMMEN.-

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen gelijk aan het aantal eenheden die hij bezit in de gemeenschappelijke delen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Om geldig te beraadslagen moet de algemene vergadering minstens de helft der mede-eigenaars verenigen, die samen minstens de helft der rechten in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Zo een algemene vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet zal er binnen de maand een nieuwe algemene vergadering met dezelfde dagorde, samengeroepen worden.

Deze nieuwe vergadering zal geldig kunnen beraadslagen welke ook het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars zal zijn en welke ook hun rechten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw zijn.

Art. 19.- GOEDKEURING VAN DE STAAT VAN INKOMSTEN EN UITGAVEN VAN DE BEHEERDER.-

De gewone algemene vergadering zal jaarlijks moeten beraadslagen over de goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van de beheerder.

Deze staat zal minstens één maand voor deze vergadering gesloten worden en zal nagezien worden door de voorzitter, of, indien de beheerder zelf voorzitter is, door de mede-eigenaar die de grootste paarten in de gemeenschappelijke delen bezit.

Art. 20.- REGISTER DER BESLISSINGEN.

De beslissingen van de vergaderingen worden opgenomen in processen-verbaal die overgeschreven worden in een bijzonder daartoe gehouden register, ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de beheerder, eveneens door de mede-eigenaars die zulke verlangen.

Dit register zal bewaard worden op een plaats aan te duiden door de algemene vergadering.

De mede-eigenaars die het verlangen kunnen er ter plaatse inzage en kopij van nemen.

VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Art. 21.- PRINCIEP.-

In pricepe worden alle lasten gedragen door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en van de dakverdieping, ieder voor één/veertiende, en door de eigenaars van de kantoorruimte-garage van het gelijkvloers voor twee/veertiende.

Nochtans is het privaat verbruik van electriciteit ten laste van de verbruiker volgens zijn eigen electriciteitsmeter en zal het waterverbruik berekend worden op basis van de gebruikte kranen of van de som aangenomen door de waterverdelingsmaatschappij.

Art. 22.- BIJDRAGE.-

I. De premien van de verzekeringen betreffende de gemeenschappelijke delen worden door de eigenaars gedragen in de verhouding zoals voorzien in artikel 21 hiervoor.

II. De volgende lasten worden gedragen door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en van de dakverdieping, dus met uitsluiting van de eigenaars van de kantoorruimte-garage van het gelijkvloers, ieder voor één/twaalfde :

- a) de vergoeding van de beheerder,
- b) de kosten van vuilnisbakken, borstels en benodigdheden voor onderhoud van de gemeenschappelijke delen, dienstig voor de appartementen van de dakverdieping en de verdiepingen.
- c) de kosten van meubilering van zelfde gemeenschappelijke delen.

d) de kosten van electriciteitsverbruik van zelfde gemeenschappelijke delen.

e) de kosten van onderhoud, vernieuwing, electriciteitsverbruik en verzekering van de lift,

f) het loon van de persoon of firma gelast met de onderhoud van zelfde gemeenschappelijke delen.

III. De volgende kosten worden gedragen door de eigenaar(s) van de kantoorruimte-garage van het gelijkvloers :

a) de schildering van de garagepoort.

b) de kosten van onderhoud en herstelling van het dak van de garage.

c) de kosten van onderhoud van de stoep vóór het gebouw gelegen.

IV. De kosten van electriciteits- en brandstofverbruik en de normale onderhoud en herstelling van de verwarmingsketel, tank en bijhorigheden worden gedragen door de mede-eigenaars van de appartementen, ieder voor één/veertiende, en door de eigenaars van de kantoorruimte-garage, voor twee/veertiende, ten belope van - tien ten honderd, te beschouwen als verbruik voor het leveren van warm water.

- tien ten honderd, te beschouwen als warmteverlies en verwarming van de gemeenschappelijke delen,

- De overige tachtig ten honderd van de totale uitgaven worden gedragen door al de mede-eigenaars volgens het verbruiksindex van hun respectievelijke meters op de verwarmingselementen.

Art. 23.- WIJZIGING.-

Op elk oogenblik mag de algemene vergadering, bij meerderheid van de drie/vierden van de stemmen, de plaatsing of de afschaffing van afzonderlijke meters, dienstig voor de gemeenschappelijke delen, beslissen.

Art. 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.

Art. 25.- BURGERSLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.-

De schade veroorzaakt door het gebouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in 't algemeen alle lasten van het eigendom, worden gedragen in de verhouding zoals bepaald in artikel 21 hiervoor; te weten : één/veertiende door iedere eigenaar van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping en twee/veertienden door de eigenaar van de kantoorruimte-garage van het gelijkvloers, voor zoveel 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.

Art. 26.- De mede-eigenaar die de gemeenschappelijke lasten voor zijn persoonlijk gebruik verhoogt moet alleen de kosten dragen die daaruit voortvloeien.

Art. 27.- ONTVANGSTEN.- De ontvangsten voortvloeiende van de gemeenschappelijke delen zijn verworven aan iedere mede-eigenaar in de verhouding vastgesteld in artikel 21 hiervoor.

Art. 28.- HERSTELLINGEN.- De herstellingen en werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen worden gedragen door de mede-eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping, ieder voor één/veertiende, en door de eigenaar(s) van de kantoorruimte-garage van het gelijkvloers voor twee/veertienden.

Art. 29.- Deze herstellingen en werken zijn verdeeld in drie categoriën :

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 in de gemeenschappelijke delen bezit.

c) niet noodzakelijke maar nuttige werken : deze kunnen alleen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Art. 30.- HEROPBOUW.- Ingeval van volledige vernieling van het gebouw zullen de kosten van nieuwbouw (heropbouw) gedragen worden door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping, ieder voor één/veertiende en door de eigenaars van de kantoorruimte-garage, voor twee/veertienden.

Art. 31.- VRIJE TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKALEN.-

De mede-eigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun kantoorruimte-garage of appartement, bewoond of niet, voor alle herstellingen en voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Behalve voor dringende herstellingen moet deze toegang niet verleend worden van één juli tot vijftien september.

Elke mede-eigenaar of bewoner heeft de verplichting de sleutel van zijn kantoorruimte-garage of appartement, onder verzegelde omslag, aan de beheerder te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend worden en de sleutel slechts mogen gebruikt worden in geval van een wezenlijke noodzaak.

Alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen, waarover regelmatig een beslissing werd genomen, moeten door de mede-eigenaars toegelaten worden, zonder dat zij aanspraak kunnen maken op een vergoeding.

Art. 32.- VERZEKERINGEN.-

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

De eigen inboedel der mede-eigenaars of bewoners is niet in deze gezamenlijke verzekering begrepen.

Hetzelfde geldt voor de verfraaiingen gedaan door de mede-eigenaars of bewoners buiten het kader van het appartement type.

De gezamenlijke polissen waarvan sprake in de eerste 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, de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars of bewoners, het verhaal der geburen, de burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars voor de ongevallen aan de beheerder en voorzitter, de schade toegebracht door de staat der gebouwen aan een bewoner van het gebouw of aan een vreemde, en alle andere risico's waartegen de algemene vergadering nuttig oordeelt zich te doen verzekeren.

De eerste polissen worden op last van de vennootschap " Bouwbedrijf Miel Dillen" afgesloten door de Heer Erik Van Wingerden, te Merkeem, bij een maatschappij van eerste orde en naar keuze onderschreven voor een periode van ten hoogste tien jaar, verlengd met de periode van gratis dekking in de tijd van begin werken tot voltooiing van het gebouw.

De algemene vergadering duidt de risico's aan die nog moeten gedekt worden zoals het huurgevaar en anderen.

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 in verband met deze verzekeringen.

De beheerder betaald de premie als gemeenschappelijke 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 hun appartement. 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 immerastelling geldig in hunne plaats tekenen.

De beheerder zal gehouden zijn een regelmatig ingevulde lijst der eigenaars van de kantoorruimte-garage en appartementen aan de verzekeringsmaatschappij te geven.

Ingeval van verfraaiing van een bepaald appartement zal zijn eigenaar gehouden zijn de beheerder te verwittigen en de verzekerde bedragen te doen verhogen zowel voor zijn appartement als voor het verhaal der geburen.

Ingeval van bezwaring van de kantoorruimte-garage of een appartement 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 achten dat verzekerd bedrag onvoldoende is, hebben het vermogen voor 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 meerpremie verschuldigd wegens het beroep door een der mede-eigenaars uitgeoefend, uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft en in 't algemeen om welke reden ook, eigen aan een der mede-eigenaars, is uitsluitend te zijnen laste.

Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen die hem aanbelangen.

Art. 33. - SCHADEGEVALLLEN - ONTVANGST DER VERGOEDINGEN.-

Ingeval van schade worden de vergoedingen, toegekend ingevolge de gezamenlijke polissen, opgetrokken door de beheerder, in tegenwoordigheid van de mede-eigenaars aangeduid door de vergadering.

De beheerder stort deze vergoedingen op een speciale rekening op een Bank, 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.

GEBRUIK DER VERGOEDINGEN.-

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 gelend ten laste van al de mede-eigenaars, behoudens het verhaal van deze laatste 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 gedaan voor het in staat stellen, zal het overschot toekomen aan de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping, ieder voor één/veertiende en van de kantooruimte-garage voor twee/veertiende.

B. Indien het schadegeval totaal is :

De vergoeding wordt gebruikt tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering, beraadslagend bij meerderheid van de drie/veertien 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 eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping, ieder voor één/veertiende en de kantooruimte-garage voor twee/veertiende.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden van de dag waarop de vergadering hierover heeft beraadslaagd; de intresten aan de rentevoet vastgesteld door de vergadering lopen met volle recht en zonder in gebreke stelling bij niet storting binnen de ezegde termijn.

De mede-eigenaars die in gebreke blijven binnen de hiervoren bepaalde termijn hun aandeel in de kosten van wederopbouw te betalen, zijn gehouden binnen een nieuwe termijn van drie maanden hun rechten in het eigendom af te staan aan de mede-eigenaars die het verlangen; zij behouden hun rechten in de vergoeding.

Bij gebreke van akkoord tussen partijen over de afstandsprijs zal deze vastgesteld worden door een deskundige aangesteld door partijen, of, bij gebreke, door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waar het gebouw gelegen is.

De prijs van de afstand wordt kontant betaald.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de onverdeelde- heid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of geliciteerd worden.

In dit geval zal de vergoeding der verzekering verdeeld worden onder de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen en de dakverdieping, ieder voor één/veertiende en de eigenaars van de kantoorruimte-garage voor twee/veertiende, en het produkt der eventuele licitatie verdeeld worden onder al de mede-eigenaars in verhouding met hun respectieve rechten in de grond.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging door andere oorzaak dan brandramp zullen de regelen hiervoor van toepassing zijn.

Zelfs indien geen enkele vergoeding ontvangen wordt, zal de algemene vergadering, bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen beaardelgend, de heropbouw van het eigendom mogen beslissen.

B. REGLEMENT VAN INNERLIJKE ORDE.-

Art. 34.- Er wordt onder al de mede-eigenaars een reglement van innerlijke orde opgemaakt, verpflichtend voor hen en hun recht-hebbenden. Dit reglement mag gewijzigd worden door de algemene vergadering volgens het algemeen principe vastgesteld in artikelen 17 en 18.

De wijzigingen moeten vermeld worden op hun datum in de proces-sen-verbaal der algemene vergaderingen.

Zij moeten eveneens ingeschreven worden in een speciaal boek genaamd "Boek van Beheer", gehouden door de beheerder en dat in éénzelfde tekst het tegenwoordig reglement van mede-eigendom en de wijzigingen zal bevatten.

Art. 35.- VERVREEMDING- VERHUURING.-

Ingeval van vervreemding of van verhuuring van een privaat 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. Deze zal in de plaats gesteld worden in al de rechten en verplichtingen die voortspuiten uit de vermeldingen vervat in het "Boek van Beheer."

De verkoper of verhuurder van een privaat deel van het eigen-dom is verplicht in de akte van verkoop of in het huurreel te doen inlassen dat de koper of de huurder kennis genomen heeft van het reglement van innerlijke orde en van zijn wijzigingen, en dat hij zich verbindt zich ernaar te gedragen.

Art. 36.- ONDERHOUD.- SCHILDERING.-

De schilderwerken aan de gevels, zowel voor als achter, erin begrepen de terraeleuning, moeten geschieden onder het toezicht van de beheerder, gedurende de vastgestelde tijdstippen en volgens een plan opgemaakt door de algemene vergadering.

Art. 37.- Uitzicht - Reclameklamen.-

De werken die betrekking hebben op de private delen waarvoor het onderhoud het uitzicht van het eigendom aanbelangt, moeten ten behoeve tijd door iedere eigenaar uitgevoerd worden, op zulk wijze dat het eigendom een uitzicht van goed onderhoud bewaart.

De medeeigenaars en hun huurders of bewoners mogen aan de vensters of de terrassen geen enkel voorwerp plaatsen zoals uithangborden, reclamen, spijlkaesten, linnen of dergelijke voorwerpen.

Het is verboden publiciteit te maken op de gevel van het gebouw. Geen enkel uithangbord of opschrift mag geplaatst worden aan de vensters en terrassen, op de deuren en buitennuren, of binnen het gebouw in de gangen, doorgangen en trapzalen, behalve datgene hierna bepaald.

Het is alleen toegelaten aan de vensters een uithangbord aan te brengen, dat de verkoop of de verhuring van het appartement of kantooruimte-garage vermeldt.

Het is toegelaten aan de persoonlijke deur van ieder appartement een plaat aan te brengen, met de naam en het beroep van de bewoner van het appartement.

Het is eveneens toegelaten aan de ingangdeur een plaat aan te brengen van een model door de algemene vergadering aangenomen, met vermelding van het beroep van de bewoner, alsook de dagen en uren van bezoek en het nummer en de verdieping van zijn appartement.

De eigenaars van de kantooruimte van het gelijkvloers mogen reclamen of lichtreclamen aanbrengen langs de binnenszijde van de winkelruit en deur en op de gevel van het gebouw tussen de winkelruit en de vloerplaat van de eerste verdieping.

Deze lichtreclamen dienen zo opgevat dat ze in geen geval hinderlijk kunnen zijn voor de bovenliggende appartementen.

Deze bepalingen kunnen alleen met eenparigheid van stemmen van al de medeeigenaars ingetrokken worden.

Art. 38.- INWERLIJKE ORDE.-

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangen, de trappen en trapzalen en de ruimten en doorgangen moeten steeds vrijgehouden worden.

Tapijten of dergelijke mogen nooit uitgeschud of uitgeklopt worden door de ramen of terrassen.

Er mag in de doorgangen en op de portalen geen huishoudelijk werk gedaan worden zoals het afborstelen van tapijten, slaappriet, klederen, schoenmaken der meubelen of poetsen der schoenen.

Het is de bewoners van het eigendom verboden kinderwagens en/of fietsen of andere voorwerpen in de inkomhal van het gebouw te plaatsen.

Art. 39.- DIEREN.-

Het is de bewoners van het eigendom toegelaten kleine dieren, zoals honden, katten en vogels te houden.

Indien evenwel één dezer dieren oorzaak zou zijn van storing door reuk, gerucht of anderszins, kan de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, deze toelating intrekken.

Art. 40.- ANTENNE VOOR RADIO EN TELEVISIE.-

Ingeval Televisie en radiodistributie bij voltooiing van het gebouw in werking is zal iedere eigenaar die wenst aan te sluiten de betreffende aansluitingskosten betalen.

Mocht dit distributienet nog niet in voege zijn bij voltooiing van het gebouw zal de vennootschap "Bouwbedrijf Eniel Dillen" kontrakteren met een antenne-verhuurbedrijf en zijn de kosten van aansluiting, huur en waarborgen ten laste van iedere eigenaar van de appartementen, ieder voor één/twaalfde.

Art. 41.- ZONNEBLINDEN.-

De zonneblinden (scandiaflex of andere) aan de vensters te hangen, mogen alleen van gebroken witte kleur zijn.

De venstergordijnen moeten recht door gehangen worden, van gordijnkast tot venstertablet. Zij moeten effen wit of kreamkleurig zijn. Anderen zijn niet toegelaten.

Art. 42.- ZEDELIJKHEID - GERUSTHEID.-

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

Zij moeten er voor zorgen dat de rust in het gebouw op geen enkel oogenblik 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.

De appartementen mogen slechts bewoond worden door de personen enar zelfde familie, hun gasten en dienstboden.

De eigenaars mogen hun vertrekken niet verhuren dan aan eerlijke en begoede personen en voor geen kortere termijn dan zes maanden, en nite zich te gedragen naar de regelen van een model huurreel opgemaakt door de algemene vergadering.

Het huurreel-type bevat verbod voor de huurder verder te verhuren of zijn recht af te staan aan derden, zonder toelating van de verhuurder.

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

Art. 43.- ELECTRIISCHE APPARATEN.-

Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio en televisietoestellen is toegelaten. Hun eigenaars zijn gehouden te vermijden dat hun werking de andere bewoners van het gebouw zou storen.

De elektrische toestellen moeten ontstoord warden, ten einde de radio- en televisieontvangsten niet te storen.

Er mogen in het gebouw geen motars geplaatst worden buiten de koelmachines, de koel- en verwarmingstoestellen, alsook de motars die de huishoudelijke apparaten in werking stellen.

De eventueel te plaatsen motars in de kantoorruimte van het

gelijkvloers mogen niet storend zijn voor de bewoners van het gebouw en hun gebruik dient op betamelijke uren te gebeuren.

Art. 44.- VUILNISOKERS.-

De vuilnisokers mogen niet gebruikt worden voor het ont-ruimen van vloeibare, kleverige of breekbare voorwerpen, en in het algemeen van geen enkel voorwerp dat de buizen zou verstop-pen. Ingeval van verstopping dienen alle appartementen de kos-ten van ontstopping te dragen.

Art. 45.- BESTEMMING DER LOKALEN.-

Er mag in het gebouw geen handel uitgeoefend worden, be-halve in de kantoorruimte van het gelijkvloers.

In de appartementen van de eerste verdieping zijn handels-bureaux toegelaten die maximum vijf personen te werk stellen.

Vrije beroepen zijn toegelaten.

De handel in de kantoorruimte op het gelijkvloers mag niet hinderlijk zijn voor de mede-eigenaars of bewoners door reuk, brandgevaar of anderszins.

De bepalingen van dit artikel kunnen slechts gewijzigd worden met een meerderheid van de drie/vierden van de stemmen van de mede-eigenaars.

Art. 46.- TAAK VAN DE BEHEERDER.-

Zoals in artikel twaalf voorzien kiest de algemene vergade-ning een beheerder, mede-eigenaar of niet.

De beheerder zorgt voor de onderhoud van de gemeenschappe-lijke delen, het in goede werking houden van de lift, het op-passen van de persoon of firma gelast met de onderhoud, het uitvoeren van dringende herstellingen op eigen gezag en van de andere herstellingen waartoe werd besloten door wie het behoort.

Hij int de bijdragen in de gemeenschappelijke lasten vol-gens de verhouding in huidig statuut bepaalt en zorgt voor de betaling ervan.

De beheerder voert de beslissingen uit door de algemene vergadering genomen voor het algemeen belang van al de medeei-genaars.

Hij legt jaarlijks zijn staat van uitgaven en inkomsten voor aan de algemene vergadering, zoals in huidig statuut voor-zien.

Driemaandelijks overhandigd hij aan elke mede-eigenaar zijn afrekening en ontvangt het bedrag ervan. Hij int van elke me-deeigenaar een provisie voor het dekken der gemeenschappelijke lasten. Het bedrag van deze provisie wordt bepaald door de al-gemene vergadering.

De algemene vergadering kan beslissen een voorzienigheids-fonds aan te leggen om in te staan voor de uitgaven die ver-band houden met eventuele herstellingen : zij bepaalt de be-stemming van dit fonds en de wijze waarop het zal belegd worden tot haar uitgave.

In geval de mede-eigenaars in gebreke blijven de door de beheerder geëiste provisies te storten, of aan deze laatste het bedrag van hun aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven van

het voorbije trimester terug te betalen binnen de vijftien dagen na de herinneringsbrief die hun zal gericht worden bij aangete- kend schrijven of bij drager, heeft de beheerder het recht, de in gebreke blijvende mede-eigenaar te dagvaarden, in naam van alle mede-eigenaars. De door de in gebreke blijvende mede-eigenaar verschuldigde sommen zullen belast worden met een forfaitaire vergoeding van twintig ten honderd van de achterstallige door de mede-eigenaar niet betaalde afrekeningen.

Tijdens de tekortkoming zullen de kosten van goede werking van de gemeenschappelijke diensten en van onderhoud der gemeenschappelijke delen ten laste vallen van de andere mede-eigenaars in verhouding met hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten.

Ingeval de kantoorkaart of het appartement van de inget- reke blijvende eigenaar verhuurd is, is de beheerder gerechtigd om zelf de huurprijs te ontvangen tot beloop van de verschuldig- de som. De beheerder heeft in dit opzicht volledige volmacht en hij zal geldig kwijting kunnen geven voor de ontvangen sommen; de huurder zal zich tegen dit reglement niet kunnen verzetten en zal geldig ten opzichte van de verhuurder bevrijd zijn door de betaling aan de beheerder.

Deze sancties mogen eveneens getroffen worden ingeval een mede-eigenaar na herhaalde aanmaningen in overtreding blijft met om het even welk artikel van het huidig reglement van mede-eigen- dom.

HOOFDSTUK III. - ALGEMENE BEPALINGEN. -

Art. 47. - BETWISTINGEN. - SCHEIDSRECHTERSpraak. -

Alle betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg der be- dingen van tegenwoordig algemeen reglement van mede-eigendom aanleiding zou geven, worden verplichtend gelijst door scheids- rechters, iedere partij zijn scheidsrechter aanduidende, en de twee scheidsrechters een derde scheidsrechter aanduidende om hen te verdelen indien het zich voordoet.

Bij ontstentenis door een der partijen haar scheidsrechter aan te duiden binnen de acht dagen na de uitnodiging haar bij aangetekende brief per post door de andere partij tegeezonden, alsook bij gebrek aan overeenkomst tussen de twee scheidsrech- ters 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 nietig- heid niet afwijken van de beschikkingen van tegenwoordig regle- ment van mede-eigendom.

Zij moeten hun uitspraak doen binnen de zestig dagen van hun benoeming, op straf van verval van hun ambt en van schade- vergoeding.

Hun uitspraak is definitief, zonder beroep, of voorziening in verbreking of burgerlijk verzoekschrift.

De kosten van scheidsrechtterspraak zijn ten laste van de verliezende partij.

Art. 48.- In alle overdrachtskontrakten van zakelijke rechten betrekking hebbende op een gedeelte van het eigendom, moeten partijen woonstkeuze doen met toekenning van rechtsmacht te Antwerpen; indien daaraan niet voldaan is zal de woonstkiezing van rechtswege aanzien worden als gedaan zijnde in het eigendom zelf.

BOUWVERGUNNING.- Door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen werd aan de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugdherbergcentrale" bouwtoelating afgeleverd op achtentwintig januari negentienhonderd tweeënzeventig, onder de voorwaarden : gunstig 95.714/B.

WOONSTKEUZE.-

Voor de uitvoering dezer kiezen de verzoeksters woonst ter studie van ondergetekende notaris Smets.

TITEL VAN EIGENDOM.-

Voorbeschreven grond werd door de vereniging zonder winstgevend doel " Vlaamse Jeugdherbergcentrale" met de er alsdan opstaande en sindsdien afgebroken gebouwen aangekocht als volgt :

a) het gedeelte Van Straelenstraat 40 : van Renée Anne Marthe Helaers, zonder beroep, echtgenote van Paul Marcel Ignace Joseph Vanderwegen, handelsreiziger, samen te Antwerpen, bij akte verleden voor notaris Hermans te Antwerpen op zes november negentienhonderd negenenzeestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op één december daarna, deel 4466 nr 6.

Mevrouw Vanderwegen-Helaers had zelfde eigendom aangekocht van de echtgenoten Henrius Josephus Commerman, handelaar, en Maria Constantina Praets, zonder beroep, samen te Antwerpen op vijftien juli negentienhonderd drieënviijftig bij akte verleden voor notaris De Maeyer te Antwerpen, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op achtentwintig juli daarna, deel 2948 nr 2.

En de echtgenoten Commerman - Praets waren er eigenaars van sinds meer dan dertig jaar.

b) het gedeelte Van Straelenstraat 42 : van 1^o/ de echtgenoten Marcellus Jacobus Dielen, accountant en Jenny Celestina Emma Vandatte, zonder beroep, te Antwerpen en 2^o/ Guy Jean Robert Dielen, accountant, te Schoten, bij akte verleden voor notaris Hoste te Antwerpen op één februari negentienhonderd éénenzeventig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op zestien februari daarna, deel 4594 nr 24.

De echtgenoten Dielen-Vandatte en de Heer Guy Dielen hadden zelfde eigendom, ieder voor de helft, aangekocht van André Robert Octave Emile Declercq, doctor in de geneeskunde, te Antwerpen, bij akte verleden voor notarissen Hoste voornoemd en Sluyts te Antwerpen op dertig mei negentienhonderd negenenzeestig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op drieëntwintig juni daarna, deel 4416 nr 16.

Zelfde eigendom hoorde sinds meer dan dertig jaar toe aan de echtgenoten Louis Joseph Declercq, geneesheer, en Maria Deccoene, zonder beroep, te Antwerpen.

Maria Deccoene is overleden te Antwerpen op vijftien oktober

negentienhonderd drieenzestig, nalatende als enige wettige erfgenaam haar zoon, André Declercq, voornoemde verkoper, onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik harer nalatenschap toekomende aan haar overlevende echtgenoot, ingevolge de wet van twintig november achttienhonderd zesennegentig.

Bij akte verleden voor notaris Sluyts voornoemd op vijftien oktober negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op ééneentwintig oktober daarna, deel 4018 nr 20, heeft Louis Declercq zijn onverdeelde paarten in zelfde eigendom geschonken aan zijn zoon André Declercq voornoemd.

Louis Declercq is op zijn beurt overleden te Berchem op zeven mei negentienhonderd zevenenzestig, nalatende als enige wettige erfgenaam zijn zoon, meergenoemde André Declercq.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum voormeld,

Na voorlezing hebben de verschijners met ons notaris getekend,