

Basisakte
13 juni 1966



ref. n. 2833.

H751253

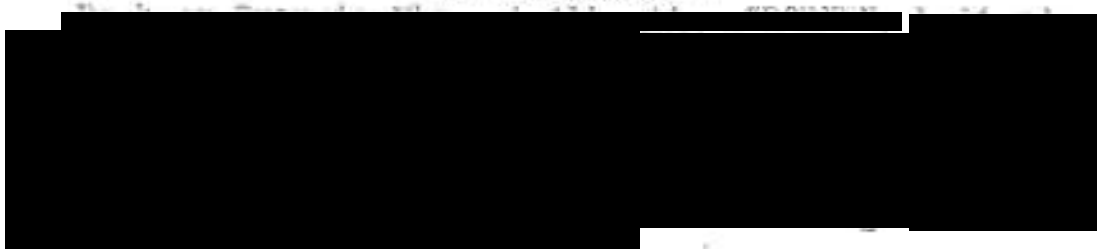
BASISAKTE.

APPARTEMENTSGEBOUW, KOLONIELAAN, 73

ANTWERPEN.

Het jaar negentienhonderd zeventzeestig, de *dertiende*
juni.
Voor Ons Meester CHARLES SLUYTS, doctor in de rechten, notaris te Antwerpen.

Is verschenen :



Welke komparant Ons verklaarde hetgeen volgt :

- Dat hij eigenaar is van een appartementsgebouw, bestaande uit kelderingen, een gelijkvloers met tuin en drie verdiepingen, gestaan en gelegen te Antwerpen, Kolonielaan 73, gekend ten kadaaster wijk I nummers 2113/ d/2 voor een oppervlakte van vier aren vijftientwintig centiaren, groot volgens titel vierhonderd drieëntwintig vierkante meter achtenzeventig vierkante decimeter.

- Dat hij het inzicht heeft de privative lokalen die het gebouw samenstellen te verkopen.

Dit uiteengeset zijnde heeft de komparant Ons verzocht authentiek zijn wil te akteren, vanaf zijn verdeling, het eigendom te onderwerpen aan het regiem van de horizontale eigendom, zoals voorzien onder artikel vijfhonderd zevenenzeventig bis van het Burgerlijk Wetboek.

Komparant heeft Ons volgende dokumenten overgemaakt om aan deze gehecht te blijven :

- Bijvoegsel 1. - Het reglement van medesigendom.
- Bijvoegsel 2. - De dertigjarige eigendomsaanhaling.
- De erfdiensatbaarheden.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der meldingen van de burgerlijke stand van de komparant op zicht van stukken door de wet vereist.

Ten uitvoer deser doen komparanten keuze van woonst

ter studie van Ons ondergetekende notaris, Louizestraat 2,
te Antwerpen.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing aan de komparant, heeft deze
met Ons, Notaris, getekend.

J. P. Janssens
L. Janssens

aan één voor
aan 33 84 6
Honderd frank
18 juni 1966

100 F

[Signature]
CH. JORISSEN



BIJVOEGSEL I.

I.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Eerste Hoofdstuk. - Aanduiding en verdeling van het gebouw.

Artikel 1.- Aanduiding van het gebouw.

Het gebouw is gistaan en gelegen te Antwerpen, Kolonielaan 73, gekend ten kadaster wijk I nummers 2113/d/2 voor een oppervlakte van vier aren vijftientig centiareen, groot volgens titel vierhonderd drieëntwintig vierkante meter achtenzeventig vierkante decimeter.

Artikel 2.- Beschrijvende staat van verdeling van het gebouw.

§ 1. - De privatieve delen van het gebouw.

A. In de Kelderingen.

- Acht kelders gelegen langs de linkerkant van het gebouw (gezien vanaf de straat) en genummerd van een tot acht; genaamd in deze 1 L, 2 L, 3 L, 4 L, 5 L, 6 L, 7 L en 8 L.

- Acht kelders gelegen langs de rechterkant van het gebouw (gezien vanaf de straat) en genummerd van een tot acht; genaamd in deze 1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R en 8 R.

B. Op het Gelijkvloers.

Op het gelijkvloers zijn er twee appartementen, genaamd A en B.

Het appartement type A bevindt zich links van de ingang wanneer men op straat met het aangezicht naar het gebouw gekeerd staat en het appartement type B, rechts van de ingang.

1. Het gelijkvloers appartement A genaamd G.A. begrijpt:

a) in privatieve eigendom : Hall, vestiaire en water-sloot, salon - eetkamer, keuken met installatie voor individuele centrale verwarming, slaapkamer met badkamer, koor op de gehele breedte van het appartement.

b) in onverdeelde mede-eigendom :
110/1000 in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

2. Het gelijkvloers appartement B genaamd G.B. begrijpt:

a) in privaatieve eigendom : Hall, vestiaire en water-closet, salon - eetkamer, keuken met installatie voor individuele centrale verwarming, twee slaapkamers waarvan een met badkamer, koer op de gehele breedte van het appartement.

b) in onverdeelde medeigendom :
125/1000 in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

C. Op de Verdiepingen.

Op elk der drie verdiepingen zijn er eveneens twee appartementen.

De appartementen type A bevinden zich links en de appartementen type B rechts van de ingang, zoals voor het gelijkvloers hiervoren beschreven.

Zij dragen het nummer der verdieping waartoe zij behoren gevolgd van de letter van hun type (voorbeeld : het appartement der eerste verdieping links is genummerd 1.A.)

1. De appartementen type A genummerd 1 A, 2 A en 3 A, begrijpen elk :

a) in privaatieve eigendom : Hall, vestiaire en water-closet, salon - eetkamer, keuken met installatie voor individuele centrale verwarming, terras met ingemaakte kast, slaapkamer met badkamer.

b) in onverdeelde medeigendom :
120/1000 in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

2. De appartementen type B genummerd 1 B, 2 B en 3 B, begrijpen elk :

a) in privaatieve eigendom : Hall, vestiaire en water-closet, salon - eetkamer, keuken met installatie voor individuele verwarming, terras met ingemaakte kast, twee slaapkamers waarvan een met badkamer.

b) in onverdeelde medeigendom :
135/1000 in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

§ 2. - Naast de privatieve delen besrijft het gebouw volgende gemeenschappelijke delen :

A. In de Kelderingen.

Volgende gemeenschappelijke kelders :

- de meterkelder gelegen in het midden van het gebouw langs de straatzijde.
- een kelder voor onderhoudsartikelen gelegen links naast de lift.
- een kelder voor onderhoudsartikelen gelegen onder de trap, gelegen rechts naast de lift.
- een kelder bevattende de liftinstallatie.

B. Op het Gelijkvloers.

De inkom, de hall, de trapzaal en trappen, de lift en liftschacht, de hoven.

C. Op de Verdiepingen.

De bordessen, de trapzaal en trappen, de lift en liftschacht.

D. Het dak.

Het dak met zijn bedekking en al de verluchtingspijpen, afvoerpijpen en schoouwen op hun gehele hoogte, de machinekamer voor de lift.

Artikel 3. - Onroerend statuut.

Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van huidig reglement, wordt het onroerend goed beheerd door de beschikkingen van artikel 577 bis, §9 tot 11 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de horizontale eigendom.

Het onroerend goed is verdeeld in loten voorwerp van de privatieve eigendom. Het woord lot duidt de appartementen aan.

Aan deze loten zijn verbonden : onverdeelde aandelen in de zaken dienend tot het gemeenschappelijk gebruik, voorwerp van mede-eigendom.

Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor verdeling. Zij kunnen niet vervreemd worden, bezwaard worden met zakelijke rechten of in beslag genomen worden dan met de loten waarvan zij afhankelijk zijn, en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke zaken dat aan de loten werd toegekend.



Tweede hoofdstuk. - Privatieve zaken en gemeen-
schappelijke zaken.

Sektie 1. - Privatieve zaken.

Artikel 4. - Principes.

Maken deel uit van de privatieve eigendom, de delen van het gebouw die tot het uitsluitend gebruik van een mede-eigenaar bestemd zijn.

Artikel 5. - Privatieve zaken.

Volgende zaken zijn privaatief :

§ 1. - De constitutieve elementen van de loten en van hun privatieve afhankelijkheden die zich binnen deze loten en afhankelijkheden bevinden zoals :

- de vloeren, de tegelvloeren, andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en sonneblinden;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgaande op de bordessen, de binnen-deuren in de appartementen, de deuren van de privatieve afhankelijkheden in de ondergrond;
- de schrijnwerkerij in de appartementen;
- de capitaire installaties;
- de apparaten van parlofoon en van deuropener in de appartementen, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een lot voor het deel ervan dat zich binnen dit lot bevindt;

§ 2. - De afhankelijkheden dienende tot gebruik van de loten en zich buiten deze bevindende, namelijk :

- de installatie van parlofoon en deuropener;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;



- de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;
- de platen met aanduiding van de naam en beroep van de bewoners van de loten behalve de delen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik zouden dienen.

Sektie 2. - Gemeenschappelijke Zaken.

Artikel 6. - Principes.

Zijn gemeenschappelijk de delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van de verschillende loten of van bepaalde onder hen.

Artikel 7. - Gemeenschappelijke zaken.

§ 1. De hiernavermelde zaken behoren in onverdeelldheid toe aan al de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de mede-eigendom, aangeduid in de beschrijvende verdelingsstaat van het gebouw waarvan sprake onder artikel 2 :

- de bebouwde en onbebouwde grond, de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte van het gebouw en het ruw metselwerk.
- het buizenet der riolering en de putten.
- de kelderingen met uitzondering van de privatieve kelders.
- de bekleding en de versiering van de gevels.
- de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen en leuningen.
- de gewelven, het dak met zijn bekleding en aflopen van water.
- de schoorsteenpijpen, schoorsteenkappen en verluchtingspijpen.
- de leidingen van water, gas, electriciteit, telefoon, de installatie van parlofoon, deuropener en bel-len op de straat, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van de sekties van deze leidingen die zich buiten de loten die zij bedienen, bevinden.
- de inkom met brievenbussen.
- de hall met trapzaal en trappen.
- de liftinstallatie met liftschacht, liftkabel en machinekamer.

- in het algemeen al de delen van het onroerend goed, die ten gebruike van al de loten zijn.

§ 2. Gemeenschappelijke elementen tussen twee eigendommen.

De muren die twee loten scheiden, voor zover zij niet bijdragen tot de stevigheid van het gebouw.

§ 3. Forfaitair karakter van de aandelen in mede-eigendom.

De aandelen in mede-eigendom waarvan sprake onder § 1 zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke waarde van de loten waarop zij betrekking hebben. Zij zijn forfaitair vastgesteld. Zij mogen niet gewijzigd worden onder voorbehoud van hetgeen vermeld staat onder artikel 41.

§ 4. Gemeenschappelijke zaken dienende tot het uitsluitend genot van bepaalde mede-eigenaars.

Wiettegenstaande hun gemeenschappelijk karakter maken de hoven gelegen achter de appartementen van het gelijkvloers het voorwerp uit van een uitsluitend genot ten voordele van de eigenaars van deze appartementen, op lasten te onderhouden en hen een goed verzorgd en aange-naam uitzicht te geven.

/s. elk op
het deel ge-
legen achter
hun apparte-
ment.
Verzending
goedgekeurd.

Derde hoofdstuk. - Rechten en verplichtingen betref-fende de privatieve en gemeenschappelijke zaken.

Sectie I. - Privatieve zaken.

Artikel 8. - Principes.

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respektievelijke loten binnen de grenzen door het hui-dige reglement en door de wetten gevestigd.

Artikel 9. - Afstand van een gedeelte van een lot.

Het is de eigenaars verboden een deel van een lot af te staan, aan personen die geen mede-eigenaar van het gebouw zijn.

Artikel 10. - Vereniging van loten. - Verbinding met naburige eigendom.

Verbindingen tussen twee of meerdere loten behorende aan eenzelfde eigenaar mogen worden tot stand gebracht, mits zich te schikken naar artikel 12 § 1. Een eigenaar mag eveneens, doch alleen met de goedkeuring van de algemene vergadering, een verbinding tot stand brengen tussen zijn lot en zijn naburige eigendom, die geen

deel uitmaakt van het onroerend goed voorwerp dezer.

Artikel 11. - Privatieve elementen die de mede-eigendom
aanbelangen.

§ 1. Het is de eigenaars verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn van op de straat of van uit de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw, te wijzigen. Dit is ondermeer het geval voor de ramen van de vensters, de vensterruiten van de voorgevel, de deuren van de bordessen die toegang verlenen tot de loten langs de gemeenschappelijke gangen en bordessen.

§ 2. De onderhoudswerken van de elementen waarvan sprake onder § 1 gebeuren volgens de beschikkingen van artikel 20.

§ 3. De platen met naam en beroep van de bewoners, die op de deuren van de privatieve lokalen worden geplaatst, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de algemene vergadering aanvaard.

Artikel 12. - Werken aan de privatieve delen.

§ 1. - Wanneer werken, hetzij binnen een lot of zijn privatieve bijhorigheden, hetzij aan privatieve afhankelijkheden, de stevigheid van de gemeenschappelijke zaak of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen aanbelangen, is de eigenaar verplicht de zaakvoerder hiervan in kennis te stellen, en hem de plans van de vooropgezette werken voor te leggen.

De zaakvoerder zal aldan de kwestie voorleggen aan de architect van het gebouw.

De algemene vergadering of de beheerraad mogen eisen dat de werken zouden uitgevoerd worden onder toezicht van de architect. De honoraria van deze laatste zijn ten laste van de belanghebbende mede-eigenaar.

Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade door de uitvoering van de werken teweeggebracht.

De werken mogen niet ondernomen worden vóór het advies van de architect of bij gebreke daaraan, vóór de termijn van een maand te rekenen vanaf de overmaking van de plans aan de zaakvoerder.

§ 2. - Indien mede-eigenaars nalaten noodzakelijke werken aan hun eigendom uit te oefenen en door hun niets doen, de andere loten of het gemeenschappelijk goed aan schade of gelijk welk ander nadeel blootstellen, heeft de zaakvoerder alle machten om ambtshalve tot de dringende herstellingen in hun privatieve lokalen te doen overgaan op kosten van de in gebreke zijnde mede-eigenaars. De werken worden toevertrouwd aan aannemers door de mede-eigenaars aanvaard, zoals gezegd in artikel 20.

Artikel 13. - Verhuuring.

§ 1.- De appartementen, mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en vermogende personen. De zelfde verplichting rust op de huurder ingeval van onderhuur of afstand van huur.

§ 2. De verhuuring van delen van een lot is verboden. Nochtans mag een kelder in huur gegeven worden onafhankelijk van het appartement waarvan dit lot afhangt, op voorwaarde dat de huurder een bewoner is van het gebouw.

§ 3.- De eigenaars zijn er toe gehouden de letterlijke tekst van de artikels 11 tot 20 van huidig reglement in de huurkontrakten, die zij met hun huurders afsluiten over te nemen, ofwel deze tekst aan hun huurkontrakten aan te hechten. De huurkontrakten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikelen vervat, de wijzigingen die er aan zouden gebracht worden evenals de onderrichtingen gegeven door en de beslissingen genomen door de algemene vergadering der mede-eigenaars en die hen zouden kunnen aanbelangen, te eerbiedigen.

§ 4.- De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de burens, voldoende te verzekeren.

§ 5.- De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de zaakvoerder indien deze het noodzakelijk acht een kopij van hun huurcelen betreffende hun eigendom over te maken.

Ingeval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij hem het bewijs kunnen leveren dat hun huurders onderschreven hebben aan de verplichtingen voorzien onder § 3.

§ 6.- De eigenaars geven bij deze volmacht aan de zaakvoerder en hun huurders in kennis te stellen van de wijzigingen aan tegenwoordig reglement, evenals van de onderrichtingen en beslissingen van de algemene vergadering, die de huurders kunnen aanbelangen.

§ 7.- Indien een huurder een onderhuurder of verkrijger van een huuroeel, de beschikkingen van de bevoegdheid van het gebouw niet naleeft, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de zaakvoerder gegeven, er toe gehouden de verbreking van het huuroeel te vragen.

Artikel 14. - Wijze van bewoning.

§ 1.- De appartementen mogen slechts dienen tot privé-bewoning. In de gelijkvloerse appartementen mag een vrij beroep worden uitgeoefend.



§ 2. - De bewoners vande appartementen mogen aan hun vensters, balkons en terrassen, geen enkel voorwerp uitstellen dat zou kunnen schaden aan het goede uitzicht van het gebouw en onder meer uithangborden, reclames, linnen, provisiëkast, vogelkooi, huishoudartikelen of andere gelijkaardige voorwerpen.

Nochtans dient uitzondering gemaakt voor de panelen of aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van een appartement. Deze moeten beantwoorden aan het model door de algemene vergadering goedgekeurd.

§ 3. - Dieren worden in het gebouw slechts toegelaten voor zover zij geen voorwerp van stoornis uitmaken voor de andere bewoners van het gebouw.

Artikel 15.- Veiligheid.

De eigenaars moeten de schouwen van hun lokalen doen vagen telkens als dit nodig is en minstens eenmaal per jaar. Zij dienen dit tegenover de zaakvoerder te verantwoorden.

Het gebruik van buigbare gasleidingen is verboden.

De bewoners moeten zich schikken naar de politie-reglementen betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde waren of apparaten.

Artikel 16.- Rust.

De bewoners moeten hun appartementen als goede burgers bewonen en er op een eerlijke wijze van genieten. Het gebruik van muziekinstrumenten en van radio- en televisieapparaten is toegelaten voor zover ze de andere mede-eigenaars niet storen. De elektrische apparaten moeten voorzien zijn van anti-parasiete apparaten. Er mogen geen andere motoren gebruikt worden dan deze die de huishoudelijke apparaten bedienen op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen zijn om last met de bureu te vermijden. Het is de eigenaars die geen mandaat uitoefenen verboden vlugschriften in het gebouw te verspreiden met betrekking op het gebouw, zijn bewoners en al wat er mede in verband staat.

Artikel 17.- Vrije toegang tot de privatieve lokalen.

De mede-eigenaars moeten aan de zaakvoerder vrij toegang verstreken tot hun eigendom al dan niet bevoegd, om hun toe te laten de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken, en om na te gaan of de maatregelen in het algemeen belang voorgeschreven, nageleefd worden.

Zij moeten eveneens zonder schadevergoeding, toegang verlenen tot hun lokalen aan de architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de pri-

vatieve zaken, die aan andere mede-eigenaars toebehooren, met dien verstande dat deze werken moeten uitgevoerd worden met de hoogstmogelijke snelheid. Zulks zal onder meer het geval zijn voor afsluithranen en dergelijke van gemeenschappelijke installaties, die zich in privatieve lokalen zoals kelders, zouden bevinden.

Sektie 2. - Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 18. - Principes.

De mede-eigenaars mogen in geen geval wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken tenzij bepaalde schikkingen van dit reglement het zouden toelaten.

Zij moeten van het gemeenschappelijk domein gebruik maken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van de medebewoners. Zijn ondermeer onverenigbaar met deze principes, het feit voor een mede-eigenaar op gelijk welke wijze de normale doorgang in de hallen, trappen, bordessen en gemeenschappelijke gangen te verhinderen; er huishoudelijke werken uit te voeren, zoals het borstelen van tapijten, bedden, goed en klederen, het uithangen van linnen, het kuisen van meubelen of apparaten, het borstelen van schoenen.

Artikel 19. - Wijzigingen aan de gemeenschappelijke zaak.

Bij afwijking van artikel 18 mogen de eigenaars onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid, normale wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken, die zich binnen hun lokalen bevinden en niet van buitenuit zichtbaar zijn.

Artikel 20. - Werken van onderhoud en herstelling.

§ 1.- Het onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken, evenals van de privatieve elementen, waarvan sprake in artikel 11, § 1, gebeuren door de zorgen van de mede-eigendom, onder toezicht van de zaakvoerder. Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken stelt de zaakvoerder een werkvrouw aan.

§ 2.- Elke mede-eigenaar verdraagt, zonder vergoeding, de stoornissen voortvloeiende uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken, die regelmatig door de algemene vergadering beslist werden.

§ 3.- Het schilderwerk aan de gevels, zowel voor- als achtergevels, inbegrepen de ramen, de leuning, zonneblinden moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering opgemaakt plan onder toezicht van de zaakvoerder. De kleur wordt bepaald door de algemene vergadering.

Artikel 21.- Uitzicht van het gebouw.

§ 1.- De algemene vergadering bepaalt de plaats in de inkomhall van het gebouw of op de voorgevel, waar de aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van de appartementen mogen aangebracht worden. Deze aanplakbrieven mogen eveneens aan de vensters geplaatst worden. Het model wordt door de algemene vergadering aangenomen.

§ 2.- Er mogen in de hall algemene panelen aangebracht worden met het oog er de partikuliere platen van de bewoners met aanduiding van hun naam, beroep en nummer van verdiep, op aan te brengen.

Het model van deze platen dient door de algemene vergadering goedgekeurd.

Platen volgens een model door de mede-eigendom goedgekeurd, mogen in de liften aangebracht worden.

§ 3.- Het plaatsen op het dak van privé-antennes voor Televisie en radio is in beginsel toegelaten. Een gemeenschappelijke antenne echter, mag op het dak geplaatst worden.

Artikel 22.- Schade toegebracht door een mede-eigenaar.

De herstelling van de schade, toegebracht aan een persoon of aan de goederen van een mede-eigenaar door een zaak of een aangestelde van de gemeenschap van de mede-eigenaars, wordt door elk van deze laatste, inbegrepen het slachtoffer, in de verhouding bepaald voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten gedragen.

Artikel 23.- Verhaal tussen de mede-eigenaars.

Alleen de algemene vergadering is bevoegd een rechtsgeding in te spannen met het oog, hetzij een mede-eigenaar te verplichten de basisakte van het gebouw te eerbiedigen, hetzij een einde te stellen aan de stoornis waarvan hij de oorzaak is, onafhankelijk van elke inbreuk op de gemeenschappelijke voorschriften.

Te dien einde zijn de mede-eigenaars ertoe gemachtigd eigenmachtig op te treden, ingeval de mede-eigendom nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen van het verzoekschrift, dat de benadeelde mede-eigenaar bij aangetekend schrijven aan de zaakvoerder heeft gericht.

Vierde Hoofdstuk.- Gemeenschappelijke lasten en inkomsten.

Sektie 1. - Lasten.

A large, stylized handwritten signature, possibly 'J.F.', is written in the bottom left corner. To its right, the letter 'B' is written.

Artikel 24.- Opsomming van de lasten.

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen de noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de delen in onverdeeldheid, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de gemeenschap die in het ongelijk werd gesteld, de verzekeringspremies van de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars, de kosten voor de heropbouw van het vernietigd gebouw. Deze kosten en uitgaven worden tussen de mede-eigenaars verdeeld zoals hierna gezegd.

Artikel 25.- Verdeling van de lasten.

Onder voorbehoud van de beschikkingen van de hiernavolgende artikelen, worden de lasten van de onverdeeldheid, bepaald onder artikel 7 § 1 tussen al de mede-eigenaars verdeeld in verhouding van hun respectievelijke aandelen in de mede-eigendom, zoals vastgesteld onder artikel 2.

Artikel 26.- Verdeling van de kosten van de lift.

De kosten van onderhoud, herstelling, vernieuwing of verbruik van de liftinstallatie, liftschacht, liftkabinen en machinekamer worden als volgt tussen de mede-eigenaars verdeeld :

- de twee appartementen van het gelijkvloers	
ieder 1/20 hetzij samen	2/20
- de zes appartementen der verdiepingen	
ieder 3/20 hetzij samen	18/20
	20/20

Artikel 27.- Reglement betreffende de gemeenschappelijke lasten.

Ten einde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de zaakvoerder gemachtigd aan de mede-eigenaars een provisie te vragen waarvan het bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars. De afrekening betreffende de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgemaakt. De onkosten moeten binnen de veertien dagen van het toesturen van de afrekening betaald worden. De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval gebeuren bij middel van de door de mede-eigenaars gestorte provisie, dewelke steeds onaangetoerd dient te blijven. Het bedrag ervan kan aangepast worden.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring ervan met zich; deze kan alleen door de algemene vergadering gegeven worden.

Artikel 28.- Onverdeeldheid - Vruuchtgebruik.

Ingeval van onverdeeldheid van de mede-eigendom van een lot, van de verbroekeling ervan in naakten eigendom

en vruchtgebruik, recht van gebruik of bewoning zijn al de sigenaars in onverdeeldheid of titularissen van rechten solidairlijk en onverdeelbaar gehouden tegenover de mede-eigendom tot het betalen van de verschuldigde sommen betrekking hebbende tot dit lot, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen inroepen.

Artikel 29.- Overdracht van de loten.

§ 1.- Ingeval van overdracht wegens overlijden, moeten de erfigenamen en rechthebbende, binnen de twee maanden van het overlijden, aan de zaakvoerder hun hoedanigheid van erfigenaar bewijzen, door een attest af te leveren door een notaris belast met de regeling van de successie. Indien de onverdeeldheid komt op te houden, ingevolge een akte van deling, afstand of verkoop tussen de erfigenamen, moet de zaakvoerder er binnen de maand van verwittigd worden door een attest van de notaris die de akte opstelde. Dit attest moet vermelden de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de overdracht en deze van de ingetreding.

Deze voorschriften gelden eveneens ingeval van overdracht voortspuitende uit een particulier legaat.

§ 2.- Ingeval van overdracht onder de levenden ten kosteloze of ten bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar tegenover de mede-eigenaars gehouden tot de betaling van de sommen, die na de overdracht opgevorderd worden, zelfs vóór de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering, en zelfs wanneer deze bestemd zijn tot regeling van prestaties of werken vóór de overdracht besteld.

De vorige mede-eigenaar blijft gehouden tot de betaling van alle sommen die voor de datum van de overdracht gevorderd werden. Hij kan de terugvordering van de sommen die door hem ten gelijk welke titel aan de mede-eigendom gestort werden, niet terugvragen met uitzondering van de provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven.

Elke overdracht moet binnen de veertien dagen van haar datum, aan de zaakvoerder, door de nieuwe eigenaar bij aangetekend schrijven, betekend worden.

Binnen de maand van de ontvangst van deze betekening moet de zaakvoerder aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de sommen, die gevorderd werden maar die door de vorige eigenaar nog niet aan de mede-eigendom betaald werden, doen kennen. Indien deze kennisgeving gedaan wordt binnen de voorsz. termijn, is de nieuwe mede-eigenaar tegenover de mede-eigenaars verantwoordelijk voor de achterstallige bedragen die ten laste van de vorige mede-eigenaar vallen.

Indien de betekening van de overdracht niet gebeurt binnen de termijn van veertien dagen hiervoren vermeld, zijn de oude en de nieuwe mede-eigenaars solidairlijk verantwoordelijk voor de betaling van alle sommen die vóór de overdracht gevorderd werden.

Artikel 30.- Gedwongen inning van de gemeenschappelijke kosten.

§ 1.- Indien de mede-eigenaars in gebreke blijven de provisie door de zaakvoerder gevraagd te storten, of hun aandelen in de gemeenschappelijke uitgaven van het voorbije trimester aan laatstgenoemde te betalen binnen de veertien dagen van de herinnering die hun bij aangetekend schrijven of per drager toegestuurd werd, beschikt de zaakvoerder over de dwangmaatregelen vermeld onder § 2 hierna, welke maatregelen hij uitoefent mits toestemming van de beheerraad, of van de voorzitter, indien er geen beheerraad is.

Ten overstaan van de Rechtbanken en van derden heeft hij niet te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

§ 2.- Om tot de inning van de gemeenschappelijke lasten over te gaan is de zaakvoerder gemachtigd :

a) de leveringen van water, gas, elektriciteit voor het appartement van de in gebreke blijvende stop te zetten;

b) de ingebrekeblijvende te dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen;

c) persoonlijk de huishuren toekomende aan de ingebrekeblijvende mede-eigenaar, en dit tot beloop van de door laatstgenoemde verschuldigde bedragen te innen; contractuele en onherroepelijke delegatie van huurgelden wordt van nu af aan, aan de zaakvoerder door elk van de mede-eigenaars gegeven voor het geval hij tegenover de mede-eigendom in gebreke zou blijven.

De huurder betaalt geldig tegenover zijn eigenaar de sommen waarvoor de zaakvoerder kwijting geeft;

d) van al de mede-eigenaars het aandeel van de in gebreke blijvende in de gemeenschappelijke uitgaven vorderen, in verhouding van hun rechten in de gemeenschappelijke zaak.

§ 3.- Al de sommen door de zaakvoerders gevorderd voor rekening van de mede-eigendom, brengen uit volle recht intresst op aan zeven en half ten honderd 's jaars, vrij van alle taksen en welkdanige afhoudingen, te rekenen vanaf de dag van de verzending van het aangetekend schrijven waarvan sprake onder § 1.

§ 4.- Ten titel van schadevergoeding, forfaitair vastgesteld, zijn de in gebreke blijvende mede-eigenaars aan de gemeenschap verschuldigd een bedrag gelijk aan de kosten voor advocaten door de gemeenschap uitgegeven, onverminderd de andere veroordelingen die tegen hen zouden worden uitgesproken.



Artikel 31.- Verhuring.

Er bestaat slechts juridische betrekkingen tussen de zaakvoerder en de mede-eigenaars.

Sektie 2. Verzekeringen.

Artikel 32.- Risico's.

§ 1.- Een verzekeringspolis, slaande zowel op de privative zaken als op de gemeenschappelijke zaken, wordt gezamenlijk door al de mede-eigenaars bij een maatschappij, gekend om haar solvabiliteit, onderschreven. De verzekering betreft zowel de zaken die het voorwerp uitmaken van de onverdeeldheid als de privative zaken.

De verzekering moet niet alleen de materiële schade, aan het gebouw toegebracht dekken, maar ook het verlies van genot, het verhaal van huurders en bewoners, het verhaal van de burens van het gebouw en het wederzijds verhaal tussen de mede-eigenaars. De polis moet de verzekering aan het verhaal tegen de mede-eigenaars, die zelf de privative delen die hen toebehoren bewonen, de leden van hun familie die met hen wonen en de personen in hun dienst, bevatten.

§ 2.- Het particulier mobiel van de mede-eigenaars of bewoners is niet begrepen in de gemeenschappelijke verzekering. Hetzelfde geldt voor de verfraaiingen door de mede-eigenaars of bewoners aan hun appartement toegebracht.

§ 3.- De burgerlijke verantwoordelijkheid van elkeen der mede-eigenaars of bewoners van de loten wordt verzekerd door een polis gemeenschappelijk te onderschrijven door de mede-eigenaars met het oog op de schade toegebracht aan derden.

§ 4.- De algemene vergadering bepaalt de verzekerde kapitalen. De eigenaars die menen dat deze kapitalen onvoldoende zijn, mogen voor eigen rekening een bijkomende verzekering afsluiten, op voorwaarde er de last van te dragen. Zij hebben alleen recht op de supplementaire vergoeding voortkomende van deze verzekering en beschikken er vrij over.

§ 5.- Elke bijpremie valt ten laste van deze der mede-eigenaars, die er oorzaak van is.

Artikel 33.- Onderschrijving van polissen - Schadegevallen.

§ 1.- De zaakvoerder onderschrijft, vernieuwt, vervangt of wijzigt de polissen in naam van de mede-eigenaars onderschreven, volgens de richtlijnen door de algemene vergadering gegeven.

§ 2.- De mede-eigenaars hebben recht op een exemplaar van de polissen die hen aanbelangen.

§ 3.- De polissen door de eigenaar van het gebouw onderschreven bij een solvabele maatschappij van zijn keuze, voor een maximum duur van tien jaar zullen door de mede-eigenaars moeten overgenomen worden.

§ 4.- Behoudens speciale beschikkingen door de algemene vergadering der mede-eigenaars genomen, ontvangt de zaakvoerder de vergoedingen aan de mede-eigenaars toegekend, ondermeer ingeval van belangrijke schade aan het gebouw toegebracht.

Sektie 3. - Gemeenschappelijke inkomsten.

Artikel 34.- Principes.

De zaakvoerder heeft de volmacht om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldig kwijting van.

Vijfde Hoofdstuk. - Toevallige vernieling van het gebouw.

Artikel 35.- Principes.

§ 1. - Ingeval van vernieling van het gebouw mag de voltallige algemene vergadering beraadslagend in de voorwaarden voorzien onder artikel 42, beslissen dat het gebouw niet zal heropgebouwd worden.

In dit geval herneemt elke eigenaar zijn privaatieve delen en de rechten van deze die zich tegen de heropbouw verzetten, worden publiek verkocht in éénzelfde zitting.

§ 2.- Ingeval van heropbouw van het gebouw, wordt de vergoeding door de mede-eigenaars ontvangen, besteed tot de heropbouw volgens de oorspronkelijke plannen, behoudens tegenstrijdige beslissing van de algemene vergadering der mede-eigenaars beraadslagend volgens artikel 42.

De algemene vergadering duidt de speciale volmachtdrager aan, belast met de inning van de vergoeding voor wederopbouw.

§ 3.- Indien de vergoeding voor wederopbouw onvoldoende is voor de heropbouw van het gebouw, valt het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de mede-eigendom.

Het supplement is eischbaar binnen de drie maanden van de beslissing van de algemene vergadering. Indien de storting niet gedaan wordt binnen de voorziene ter-

mijn, zullen de voorzienne bedragen uit volle recht en zonder ingebrekestelling intrest opbrengen tegen de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken.

De mede-eigenaars die in gebreke blijven binnen de voorzienne termijn hun aandeel in de kosten van wederopbouw te kwijten, zijn er toe gehouden, binnen een termijn van drie maanden, aan de mede-eigenaars die het vragen, al hun rechten in het onroerend goed af te staan onder voorbehoud van hun aandeel in de vergoeding voor wederopbouw.

Bij gebreke aan akkoord tussen de partijen, wordt de prijs van de afstand vastgesteld door een expert bij gemeen akkoord tussen de belanghebbende benoemd, of bij gebrek aan gemeen akkoord ontrent de benoeming van een expert, door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het arrondissement op verzoek van de meest naarstige partij.

Zeele Hoofdstuk.- Beheer van het gemeenschappelijk domein.

Sektie 1. - Algemene vergadering.

Artikel 36.- Machten.

De algemene vergadering beslist souverein over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van het gebouw. Haar beslissingen, regelmatig genomen, verbinden de mede-eigenaars inbegrepen deze die afwezig zijn of die zich tegen de beslissingen hebben verzet, in de hierna vermelde voorwaarden.

De algemene vergadering, verenigt al de mede-eigenaars zonder onderscheid.

Artikel 37.- Statutaire algemene vergadering.

De algemene statutaire vergadering wordt telkenjare gehouden.

De bijeenroepingen worden bij gewoon schrijven acht dagen op voorhand door de zorgen van de zaakvoerder verzonden.

Zij worden geldig geadresseerd aan het adres, waar elke mede-eigenaar verklaard heeft bereikt te kunnen worden.

De bijeenroepingen worden bij aangetekend schrijven verzonden indien de dagorde een punt bevat waarover slechts kan besloten worden met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid.

De algemene statutaire vergadering beradelaagt namelijk over de benoemingen, de rekeningen van de zaakvoerder, het verslag van de zaakvoerder, de goedkeuring van de rekeningen en de ontlasting te geven aan de zaakvoerder, de budgetaire vooruitsichten, de verzekeringen, de

herstellingen of verbeteringen, de voeding van het reservefonds, de vragen met betrekking tot de werkvrouw, de data waartussen de centrale verwarming in werking wordt gesteld.

Artikel 38.- De buitengewone algemene vergaderingen.

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen er buitengewone algemene vergaderingen door de zorgen van de saskvoerder bijeengeroepen worden, zo dikwijls dit nodig is.

De buitengewone algemene vergadering moet in elk geval worden bijeengeroepen indien een/vijfde van de mede-eigenaars er om vragen.

Indien de saskvoerder gedurende meer dan acht dagen inactief blijft, wordt de vergadering geldig bijeengeroepen door een der mede-eigenaars.

De bijeenroepingen voor de buitengewone algemene vergaderingen worden veertien dagen op voorhand bij aangekend schrijven verzonden. Zij bevatten de dagorde.

Artikel 39.- Samenstelling van de algemene vergadering.

§ 1.- De algemene vergadering is samengesteld uit al de eigenaars van loten en van de personen, die op een lot een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning hebben. De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld indien al de mede-eigenaars regelmatig bijeengeroepen worden.

§ 2.- De samenstelling van de algemene vergadering wordt bepaald door de aanwezigheidslijst getekend door de mede-eigenaars bij het begin van de vergadering.

§ 3.- De algemene vergadering kiest in haar schoot een voorzitter, eventueel twee bijzitters en een sekretaris; deze laatste mag, buiten de vergadering, worden gekozen.

De leden van het bureau worden verkozen voor een termijn van een jaar.

Artikel 40.- Stemmen.

§ 1.- Elke mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dit van zijn aandelen in mede-eigendom.

§ 2.- De onverdeelde mede-eigenaars van een lot kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen bij middel van een mandataris, die in naam van de onverdeeldeheid stant. Bij gebrek aan gemeenschappelijke mandataris, kunnen de mede-eigenaars van een lot slechts de algemene vergade-

ring bijwonen zonder aan de stemming te kunnen deelne-
men.

Deselfde beschikkingen gelden wannser het lot voor-
werp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht,
gebruik of bewoning.

Artikel 41.- Quorum - Meerderheid.

§ 1.- Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van hui-
dig reglement, moet de algemene vergadering en geldig te
beraadslagen, een aantal mede-eigenaars verenigen die
samen ten minste de helft in de aandelen van de mede-
eigendom bezitten.

§ 2.- Indien de vergadering het vereiste quorum niet
bereikt, moet een nieuwe algemene vergadering bijeenge-
roepen worden binnen de vijftien dagen minimum en dertig
dagen maximum te rekenen vanaf de datum van de vergade-
ring, die niet in aantal was.

De nieuwe vergadering beraadslagt geldig onafgezien
van haar aantal.

§ 3.- Behoudens afwijkingen aan huidig reglement wor-
den de beslissingen met absolute meerderheid van stemmen
genomen.

§ 4.- De dagorde van de vergaderingen duidt aan welke
beslissingen een grotere meerderheid, dan de absolute
meerderheid vereisen.

Artikel 42.- Buitengewone machten.

De algemene vergadering mag, in het algemeen belang,
beslissen het gemeenschappelijk domein te onvormen, er
vernieuwingen aan toe te brengen die het gebruik of het
genot ervan gemakkelijker zullen maken of die de waarde
of de opbrengst ervan zouden vermeerderen, het huidige
reglement te wijzigen en onder andere de verdeling van
de aandelen in de mede-eigendom en de gemeenschappelijk-
ke lasten tussen de mede-eigenaars, de oorspronkelijke
plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw van het
gebouw ingevolge toevallige vernieling ervan.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen
met inachtneming van de voorwaarden, bepaald bij artikel
41; daarenboven wordt een quorum van drie/vierden ver-
eist en een meerderheid van vier/vijfden.

Artikel 43.- Mandaten.

De werkvrouw, of de leden van haar familie, die geen
mede-eigenaars zijn, mogen niet de volmachtträger van
een mede-eigenaar zijn. De algemene vergadering mag for-
mules voor een volmacht opleggen.

Artikel 44.- Processen-verbaal.

De deliberaties en beslissingen van de vergaderingen worden vastgesteld bij middel van processen-verbaal ondertekend door de voorzitter en desgevallend de bijzitters.

De volmachten worden aan de processen-verbaal gehecht.

Artikel 45.- Kennismaking van de archieven.

Elke mede-eigenaar mag de processen-verbaal en andere archieven van het gebouw raadplegen, en er een afschrift van nemen, zonder verplaatsing op de plaats door de algemene vergadering aangeduid voor hun depot en in aanwezigheid van de zaakvoerder. Uittreksels uit deze documenten mogen worden afgeleverd tegen een door de algemene vergadering bepaalde vergoeding. Zij worden ondertekend en echt verklaard door de zaakvoerder.

Sectie 2. - Beheer.

Artikel 46.- De zaakvoerder.

Er wordt door de mede-eigenaars beroep gedaan op de diensten van de zaakvoerder, mede-eigenaar of niet.

Artikel 47.- Opdracht van de zaakvoerder.

De zaakvoerder moet onder andere :

- a) waken over het goed onderhoud van de delen in onverdeeldheid;
- b) de werking van de gemeenschappelijke diensten verzekeren;
- c) de herstellingen en werken door de algemene vergadering bevolen doen uitvoeren en deze bestellen die dringend zijn of onontbeerlijk;
- d) de betaling van de gemeenschappelijke uitgaven en de inning van de inkomsten voor rekening van de gemeenschap verzekeren;
- e) driemaandelijks aan elke eigenaar zijn afzonderlijke rekening aanbieden en jaarlijks aan de algemene vergadering de algemene rekeningen;
- f) de bewaking van de basisakte van het gebouw en van de archieven betreffende de mede-eigendom verzekeren en er echt verklaarde kopijen van afleveren aan deze die er recht op hebben;
- g) in naam van mede-eigenaars alle contracten van verzekering voor rekening van de gemeenschap volgens de directieven van de algemene vergadering afsluiten;
- h) de betwistingen met derden of mede-eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen onderzoeken, en bij de vergadering verslag over uitbrengen en, ingeval van hoogdringendheid alle noodzakelijke bewarende maatregelen treffen;
- i) de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen, zowel als eiser dan als verweerder. Te dien einde geeft elke

mede-eigenaar, door het feit de aankoopakte te ondertekenen onherroepelijk en kontraktueel mandaat aan de zaakvoerder in functie.

Artikel 48.- Machten van de zaakvoerder.

De zaakvoerder, die binnen de perken van zijn zending handelt, verbindt geldig de mede-eigenaars van het gebouw, zelfs de afwezigen en denen die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 49.- Beheerraad.

De algemene vergadering kan speciale machten afvaardigen aan een Beheerraad bestaande uit de voorzitter en desgevallend de twee bijzitters van de vergadering.

De raad moet toezicht houden op het beheer van de zaakvoerder, zijn rekeningen onderzoeken, samen met hem de belangrijke vraagstukken oplossen, onder andere de geschiktheid van de noodzakelijke maar niet dringende werken;

De Beheerraad roept de algemene vergadering bijeen, ingeval van overlijden, afwezigheid, ontslag of ontstentenis van zaakvoerder.

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

Zevende Hoofdstuk - Verscheidene beschikkingen.

Artikel 50.- Zakelijk statuut en persoonlijke reglementen.

§ 1. Al de beschikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakelijk statuut. Zij verplichten, al de eigenaars van verdeelde aandelen in het voorschreven onroerend goed, evenals hun erfgenamen en rechthebbenden te welken titel ook; zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheek.

Huidig reglement kan niet gewijzigd worden dan met de meerderheid en in de voorwaarden dat het volgens het geval bepaalt. De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheek.

§ 2.- Huidig reglement kan aangevuld worden door partikuliere reglementen, voorschriften, en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars, die niet van zakelijk statuut zijn en waarvan de overschrijving op het kantoor der hypotheek niet vereist is. Het verbodigen van deze reglementen, voorschriften en beslissingen moet in al de akten van overdracht aan per-

sonen die eigenaar worden van een lot, evenals in al de huuroelen afgesloten met de huurders, opgelegd worden.

§ 3.- Het huidige reglement van mede-eigendom, de partikuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars, evenals de plannen die aan deze gehecht zijn, vormen te samen de basisakte van het gebouw. Zij moeten de ene in functie van de andere geïnterpreteerd worden.

Artikel 51.- Door elke mede-eigenaar wordt uit volle recht woonstkeuze gedaan in het gebouw, tensij hij aan de zaakvoerder een andere woonstkeuze in het gerechtelijk arrondissement van de ligging van het goed heeft genotifieerd.

"N. van der Linde"

Datum 13 juni 1966.




tuwenbon^{sp} 26
16 juni 1966
Boek 4 64
Honderd frank
100 F.
Co. Quiranger

© 1966



BIJVOEGSEL II.

DERFTIGJARIGE EIGENDOMSAANHALING.

SCHIEDENSTBAARHEIDEN.

In voormelde akte verleden voor notaris Constant De Deken te Antwerpen op veertien januari negentienhonderd drieëndertig staat onder meer letterlijk bedongen hetgeen volgt :

" Bouwdelen boven het dak uitstekend, zoals puntgevels, schouwen met hunne lyven en bekroningen, brandmuren enzovoorts, moeten worden opgetrokken in dezelfde materialen als die van de voorgevels. Er mogen gene pottenbuizen op de schouwen geplaatst worden.

" De geleidingen en toestellen van telefoon en draadloze telefontie moeten uitsluitend aan de achtergevel geplaatst worden, derwyze dat zy niet van uit de straat zichtbaar zyn. Zy mogen in geen geval geplaatst worden op de daken, aan de voorgevels of tegen de zygevels en zymuren.

" Het is ten eeuwige dage verboden op de verkochte grond of in de gebouwen die er zullen opgericht worden, nyverheids- of handelsinstitellingen te vestigen of uit te baten, zoals herberg, spyshuis, familie-pensioenen, winkelhuis, stapelhuis, afdak, magazyn of welkdanig verkoophuis, klooster, school, kostschool, kinderkribbe, gods- of gasthuis, sanatorium, kliniek, dans- concert- kinema- theater- of feestzaal, achterhuizen, stegen, autobergplaatsen (behoudens eventueel een private autobergplaats ten behoeve van de bewoners van het gebouw). Deze opsomming is niet beperkend.

" De kopers zyn verplicht de afmetingen, de schikkingen van het geheel zowel als van elke byzonderheid, de versiering en het uitzicht te laten voortbestaan, zoals dezelve voorkomen op de door de Stad verkoopten goedgekeurde plans. Dientengevalge ontszeggen zich de kopers het vermogen, zowel voor henzelf als voor hunne opvolgers en rechthebbenden, enig werk toegestaan aan de gevels en afsluitingen te laten verrichten, er enig uitsteekteken of opschrift aan vast te hechten, er enig voorwerp aan te nagelen of te hangen, of enig werk uit te voeren welke gevels en afsluitingen enig-

" zine zouden kunnen wijzigen, zonder uitdrukkelijke en
 " schriftelijke toelating van de stad verkoopster.
 " De verschillende voorgaande bepalingen maken geen per-
 " soonlijke verplichtingen, maar wezenlijke dienstbaarhe-
 " den uit, zowel in het voordeel van de aanpalende bouw-
 " terreinen toebehorende of hebbende toebehoord aan de
 " stad verkoopster, als in het voordeel van de openbare
 " wegenis.
 " De kopers zullen nooit enig verhaal kunnen doen gelden
 " tegen de Stad verkoopster, uit hoofde van de overname
 " der gemeenschap van muren en afsluitingen. Dit verhaal
 " kan slechts uitgeoefend worden tegen de toekomstige ko-
 " pers der aanpalende gronden, tenzy de stad verkoopster
 " zelf op de belandende terreinen zou bouwen.
 " Het is de kopers en hunne rechthebbenden verboden de
 " grond door deze verworven, geheel of gedeeltelyk voort
 " te verkopen als bouwgrond, dit is te zeggen onbebouwd.
 " De kopers zullen zich moeten gedragen naar de verorde-
 " ningen welke aan de eigenaars of kopers in deze buurt
 " worden of zullen worden opgelegd, hetzy door de Stad Ant-
 " werpen, hetzy door elke andere overheid."

Antwerpen 13 juni 1966.





Twee 16: juni 1966
 4 64 26
 Honderd 100 F.
 Ch. JORISSEN