

BASISARTEN

ALGARVE



BASISAKTE

STUDIE VAN
MEESTER YVES HOPCHET
NOTARIS TE DEURNE

Basisakte ALGARVE

KORTE INHOUD

- Komparanten
Voorafgaande verklaringen
Beschrijving van de gronden -oorsprong van eigendom
- HOOFDSTUK I : beschrijving en verdeling van de eigendom.
-Art. 1 : aanduiding van de gebouwen
-Art. 2 : verhouding tussen de verschillende gebouwen
-Art. 3 : verdeling van de grond
-Art. 4 : beschrijving van de privaatieve en gemene delen.
- HOOFDSTUK II : vaststelling van de aandelen in de gemene delen.
A. IN DE GROND
B. IN DE GEBOUWEN
C. WIJZIGINGEN IN DE CONSTRUCTIES.
- HOOFDSTUK III : particuliere onverdeeldeheden en genotsrechten
-Art. 5 : verduidelijking
-Art. 6 : particuliere onverdeeldeheden
-Art. 7 : particuliere genotsrechten
- HOOFDSTUK IV : erfdienstbaarheden.
- HOOFDSTUK V : rechten en verplichtingen betreffende de privaatieve en gemeenschappelijke zaken
SECTIE I : privaatieve zaken
-Art. 8 : beginsel
-Art. 9 : beschikkingsrecht
-Art. 10 : privaatieve delen die de gemeenschap aanbelangen
-Art. 11 : werken aan privaatieve delen
-Art. 12 : verhuring
-Art. 13 : wijze van gebruik-beding van niet-concurrentie
-Art. 14 : veiligheid
-Art. 15 : rust
-Art. 16 : centrale verwarming
-Art. 17 : lift
-Art. 18 : vrije toegang tot de privaatieve lokalen.
- SECTIE II : gemeenschappelijke zaken
-Art. 19 : beginselen
-Art. 20 : wijziging aan de gemeenschappelijke zaken
-Art. 21 : werken van onderhoud en herstelling
-Art. 22 : uitzicht van het gebouw
-Art. 23 : schade door de mede-eigenaars veroorzaakt
-Art. 24 : verhaal tussen de mede-eigenaars
- HOOFDSTUK VI : gemeenschappelijke lasten en inkomsten
SECTIE I : lasten
-Art. 25 : opsomming van de lasten-verhoging van de lasten
-Art. 26 : verdeling van de lasten van de onverdeeldeheid.

-Art. 27 : verdeling van de lasten betreffende de
gemene zaken die het voorwerp uitmaken van een particuliere
onverdeeldheid of een particulier genotsrecht
-Art. 28 : voldoening van de gemeenschappelijke lasten
-Art. 29 : onverdeeldheid - vruchtgebruik
-Art. 30 : overdracht van een privaat erf
-Art. 31 : gedwongen inning van de gemeenschappelijke

lasten

-Art. 32 : verhuring
SECTIE II : gemeenschappelijke baten.

HOOFDSTUK VII : Verzekeringen

SECTIE I : algemene begrippen

-Art. 33 : beginselen
-Art. 34 : vertegenwoordiging van de eigenaars -
onderschrijving van de polissen

-Art. 35 : betaling van de premies - extra premies

-Art. 36 : collectieve verzekering

-Art. 37 : polissen - aflevering exemplaar der polis

-Art. 38 : overschot van schadevergoeding.

SECTIE II : verzekering van de gebouwen

-Art. 39 : schadegevallen

-Art. 40 : aanvullende verzekering

-Art. 41 : uitkering der schadevergoedingen

-Art. 42 : privé roerende voorwerpen.

HOOFDSTUK VIII : toevallige vernieling van de gebouwen

-Art. 43 : totale en gedeeltelijke vernieling

-Art. 44 : verplichting tot heropbouw

-Art. 45 : bijdrage in de kosten van heropbouw

-Art. 46 : dwangmiddelen.

HOOFDSTUK IX : BEHEER van de gemeenschap

SECTIE I : Algemene Vergadering.

-Art. 47 : machten

-Art. 48 : Statutaire Algemene Vergadering

-Art. 49 : Buitengewone Algemene Vergadering

-Art. 50 : samenstelling van de Algemene Vergadering

-Art. 51 : stemmen

-Art. 52 : quorum meerderheid

-Art. 53 : buitengewone machten

-Art. 54 : mandaten

-Art. 55 : verslagschriften

-Art. 56 : raadpleging van de archieven

SECTIE II : Beheer

-Art. 57 : de syndicus

-Art. 58 : opdracht van de verschillende syndicussen

-Art. 59 : machten van de syndicussen

-Art. 60 : beheerraad

HOOFDSTUK X : diverse bepalingen :

-Art. 61 : zakenrechtelijk statuut en reglementen van
verbintenisrechtelijke aard.

-Art. 62 : kosten

-Art. 63 : woonstkeuze.

BASISAKTE

Het jaar negentienhonderd vier en zeventig, de

Voor Ons, Meesters Yves HOPCHET, Notaris ter standplaats Deurne, houder van de minuut, Jean DE VROE, Notaris ter standplaats Antwerpen en Ludo VERHOEVEN, Notaris ter standplaats Deurne.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De naamloze vennootschap in vereffening "Foyers pour Invalides de Guerre et autres Victimes du Devoir", gevestigd te Antwerpen, Frankrijklei, II5; ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer I647;

Opgericht bij akte verleden voor Meesters Alphonse Cols en Edmond Peeters, beiden Notarissen te Antwerpen op achtien augustus negentienhonderd vier en twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes september daarna, onder nummer I0494, welke vennootschap ontbonden werd en in vereffening gesteld bij akte verleden voor Notaris Jean De Vroe te Antwerpen op zeven januari negentienhonderd negen en zestig, en bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari daarna, onder nummer I29-3;

Alhier vertegenwoordigd door haar enige vereffenaar de heer Marcel Van de Velde, beheerder, wonende te Antwerpen Frankrijklei, II5; hiertoe aangesteld bij voormelde akte van ontbinding.

2. De heer Marcel Jacques Lucien Van de Velde, beheerder van vennootschappen, geboren te Antwerpen op twintig juli negentiendhonderd en zes, in huwelijk met dame Marcelle Virginie Charlotte Van Huffel, wonende te Antwerpen, Frankrijklei, II5;

Gehuwd onder het beheer ener zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor Notaris Mertens te Antwerpen op zeven juni negentienhonderd drie en veertig.

3. De vereniging zonder winstoogmerk "Vereniging der Parochiale Werken van de Dekenij Deurne", gevestigd te Deurne, Lundenstraat, 48;

Opgericht bij akte verleden voor Notaris Jules Papen te Deurne op één en twintig november negentienhonderd twee en twintig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes januari negentienhonderd drie en twintig, onder nummer I3;

Alhier vertegenwoordigd door

4. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwwerken R. Van Gelder & C° P.V.B.A.", gevestigd te Deurne, Ter Rivierenlaan, I, ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 160.576;

Opgericht onder de benaming "Bouwwerken Van Gelder & Siongers P.V.B.A.", blijktens akte verleden voor Notaris Paul Smet te Antwerpen op twee juli negentienhonderd vijf en zestig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier en twintig juli daarna, onder nummer 25.083; waarvan de benaming veranderd werd in de huidige blijktens akte verleden voor zelfde Notaris Smet te Antwerpen op zeven november negentienhonderd zes en zestig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drie en twintig november daarna, onder nummer 34.584;

Alhier vertegenwoordigd door de heer Raymond Van Gelder, zaakvoerder, wonende te Deurne, Ter Rivierenlaan, I handelende ingevolge artikel 10 van de statuten:

Hiernagenoemd "DE AANNEMER".

Welke kompananten Ons uiteengezet hebben en verklaard hetgeen volgt :

I. Grond :

A. De maatschappij-verschijnster onder primo verklaart eigenares te zijn van het hiernabeschreven perceel grond :

GEMEENTE DEURNE.

Een driehoekig perceel grond gelegen te Deurne, tegen de Ter Rivierenlaan; gekadastreerd wijk A nummer 532/g/2, voor een grootte van driehonderd acht en twintig vierkante meter.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven eigendom hoort de naamloze vennootschap in vereffening "Foyers pour Invalides de Guerre et Autres Victimes du Devoir" toe om deze aangekocht te hebben van de naamloze maatschappij "Algemeene Grondenvereniging" te Antwerpen, blijktens akte verleden voor Notaris Jan Mertens te Antwerpen op zeven en twintig augustus negentienhonderd één en dertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf september daarna deel 265 nummer 3.

B. De heer Marcel Van de Velde, verschijner onder secundo, verklaart eigenaar te zijn van :

GEMEENTE DEURNE :

Een blok bouwgrond gelegen te Deurne, vormende een strook grond tussen de Plankenbergstraat en de Ter Rivierenlaan, gekend volgens titel en kadaster wijk A nummers 532/w; 532/v; 532/e/2; 532/d/2; 532/c/2; 532/b/2; 532/a/2; 532/z; 532/y en 532/x, hebbende een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en kadaster van duizend tweehonderd zeven en vijftig vierkante meter.

Voorschreven blok grond begreep oorspronkelijk een reeks eropstaande woningen, gemerkt Plankenbergstraat, I40 en I42 en Ter Rivierenlaan, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16, hebbende een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en kadaster van duizend tweehonderd zeven en vijftig vierkante meter.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven eigendommen hoorden oorspronkelijk toe aan de naamloze vennootschap in vereffening "Financière Anversoise" te Antwerpen, de gebouwen om deze zelf te hebben doen oprichten op de grond aangekocht van de naamloze vennootschap "Ter Rivierenuitbreiding" te Antwerpen, blijkens drie akten verleden voor Notaris Emile Lemineur te Antwerpen, 1. voor een oppervlakte van duizend en elf vierkante meter één en tachtig vierkante decimeter blijkens akte van negen en twintig december negentienhonderd zeven en twintig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien januari negentienhonderd acht en twintig, deel I9II nummer 5; 2. voor een oppervlakte van tachtig vierkante meter zes en twintig vierkante decimeter, blijkens akte van één en twintig augustus negentienhonderd acht en twintig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven en twintig september daarna, deel 2078 nummer 30 en 3. voor een oppervlakte van honderd zeven en vijftig vierkante meter vijf en zeventig vierkante decimeter blijkens akte van zeventien februari negentienhonderd zes en twintig overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op tien maart daarna, deel I548 nummer I.

Blijkens akte verleden voor Notaris Jean De Vroe te Antwerpen op drie en twintig juni negentienhonderd negen en vijftig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op drie augustus daarna, deel 336I nummer IO, heeft voormelde naamloze vennootschap in vereffening "Financière Anversoise" te Antwerpen, voorschreven eigendommen verkocht aan: 1. dame Berthe Anne Georgine Outshoorn, in leven zonder beroep, weduwe van de heer Charles Guillaume Gustave Van de Velde, te Antwerpen voor negen en twintig/honderdsten, 2. de heer Marcel Jacques Lucien Van de Velde, verschijner onder secundo, voor vijf en dertig en half/honderdsten en aan 3. de heer Georges Albert Eugène Van de Velde, in leven beheerder van maatschappijen te Elsene voor vijf en dertig en half/honderdsten.

De heer Georges Van de Velde voornoemd is ab intestat overleden op negen mei negentienhonderd drie en zestig, nalatende voor enige wettige en reservataire erfgenaam, zijn zoon de heer Jacques William Georges Van de Velde, burgerlijk ingenieur te Braine l'Alleud.

Dame Berthe Outshoorn, weduwe van de heer Charles Van de Velde voornoemd, in leven zonder beroep te Antwerpen is overleden te Antwerpen op elf februari negentienhonderd acht en zestig, nalatende voor enige erfgenamen, de heren Marcel Van de Velde voornoemd voor twee/derden in volle eigendom en Jacques Van de Velde voornoemd voor één/derde in volle eigendom

ingevolge haar eigenhandig testament gedeponereerd tussen de minuten van Notaris Jean De Vroe te Antwerpen op zes maart negentienhonderd acht en zestig.

- blijkens akte verleden voor zelfde Notaris te Antwerpen op acht oktober negentienhonderd negen en zestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien oktober daarna, deel 5347 nummer I6, heeft de heer Jacques William Georges Van de Velde voormeld, al zijn onverdeelde paarten in voorschreven eigendommen, zijnde tweehonderd één en zeventig/zeshonderdsten in volle eigendom, verkocht aan de heer Marcel Jacques Lucien Van de Velde voormeld.

C. De vereniging-verschijnster onder tertio verklaart eigenares te zijn van :

GEMEENTE DEURNE.

Een blok bouwgrond te Deurne, langsheen de Turnhoutsebaan, gekadastreerd volgens titel wijk A nummers 528/c, 528/d, 528/e en 528/f, voor een grootte van vierduizend vijfhonderd vierkante meter, thans gekadastreerd wijk A nummers 528/1/2, 528/m/2 en 528/e/I3, voor een grootte volgens kadaster van vierduizend vijfhonderd zeventig vierkante meter. Voorschreven blok bouwgrond begreep oorspronkelijk een gebouwencomplex dienstig als wezenhuis, gemerkt Turnhoutsebaan, 29I.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven eigendom hoort de vereniging toe, om deze verkregen te hebben van de weledele heer Jules Jean Alexandre Marie Joseph della Faille de Leverghem, zonder beroep en zijn echtgenote dame Marie Colette Jeanne Ghislaine Joseph Bosschaert de Bouwel, zonder beroep, samen te Kapellen, blijkens akte verleden voor Notaris Edouard Papen te Deurne op twaalf maart negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op acht en twintig april daarna, deel 1005 nummer I7.

II. Toelating tot bouwen-verzaking aan het recht van natrekking :

De aannemer verklaart het inzicht te hebben op voorschreven gronden, samengevoegd om één blok te vormen, een gebouwencomplex op zijn kosten op te richten, genaamd "ALGARVE" omvattende elf appartementsgebouwen, begrijpende in totaal honderd één en dertig appartementen, zeventien winkels, een sporthal, een garagecomplex begrijpende twee verdiepingen met een totaal van honderd en negen autostaanplaatsen, en een afzonderlijke garagezone begrijpende acht garageboxen.

Teneinde dit mogelijk te maken, verklaren de kompanen onder primo, secundo en tertio, in het voordeel van de aannemer, zulks aanvaardende, te verzaken aan het recht van natrekking dat zij krachtens de Wet hebben op de gebouwen die op voorschreven gronden zullen opgericht worden, en de aannemer te machtigen om hierop het voormeld complex op te richten, nadat hij de bestaande gebouwen zal afgebroken hebben. Hiertoe geven de eigenaars uitdrukkelijk machtiging aan de aannemer.

Met het doel de horizonale verdeling van de eigendom

te verwezenlijken, hebben de komparanten besloten voorschreven gronden en de op te richten gebouwen te plaatsen onder het stelsel van de medeigendom, overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, en overeenkomstig onderhavige basisakte.

III. Bouwvergunning.

De aannemer verklaart de stedebouwkundige voorschriften op de op te richten gebouwen toepasselijk te eerbiedigen en bouwvergunning bekomen te hebben vanwege het gemeentebestuur van Deurne onder nummers 27.896 GB en 27.878 GB.

Het besluit van deze vergunning luidt als volgt :

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan M. R. Van Gelder, Ter Rivierenlaan, 1, Deurne, die ertoe gehouden is:

- 1° de belasting op het bouwen en herbouwen te vereffenen;
- 2° een betonstudie in te dienen vóór de aanvang der werken;
- 3° de voorwaarden opgelegd door de brandweer stipt te volgen;

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Artikel 3. De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

Artikel 4. Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

IV. BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting verklaren de komparanten dat zij ieder wat hen betreft, de gronden en de op te richten gebouwen willen verdelen in privaatieve erven met daaraan verbonden aandelen in de gemene delen, geplaatst onder het stelsel van de onroerende medeigendom, zoals vermeld.

V. Dokumenten :

Te dieneinde hebben de komparanten Ons Notaris houder der minuut, volgende dokumenten overhandigd om aan deze akte te hechten :

- een plan met voorgevel en doorsnede van de verschillende residenties;
- plan van het garagecomplex gemerkt "Kelderverdieping"
- een plan van het garagecomplex gemerkt "Bovenver-

dieping" bevattende eveneens de inplanting van gans het gebouwenkomplex op voorschreven grond.

- een bouwplan van residentie Almansil omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Portimao omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Lagos omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Albufeira omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Penina, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Villamoura, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Vale-do-Lobo, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Algarve, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Sagres, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Quinta-do-Lago, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen en van de technische verdieping;
- een bouwplan van residentie Quartera, omfattende platte gronden van de funderingen en kelderingen, van het gelijkvloers, van de zes verdiepingen.

De plannen van alle vlakken van de op te richten gebouwen werden opgemaakt door de heer Roger Groothaert, architect te Deurne. Bovenvermeld plan van het garagecomplex "Bovenverdieping" met inplanting van gans het gebouw werd opgemaakt door de heer Johnny Soetewey, beëdigde landmeter schatter van onroerende goederen te Deurne op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig.

Deze dokumenten vormen samen met huidige akte en het lastenkohier houdende beschrijving van de te gebruiken materialen, de basisakte van het gebouwenkomplex Algarve.

Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel derwijze dat zij dienen gelezen te worden en geïnterpreteerd in onderling verband.

De uitvoering van het gebouwencomplex zal beheerd worden door voormelde bouwplans en volgens het kohier van lasten en voorwaarden met beschrijving der materialen waarvan één exemplaar nedergelegd werd tussen de minuten van de werkende Notaris op heden.

VI. Volmacht:

De verschijners behouden zich het recht voor aan onderhavige basisakte alle mogelijke wijzigingen aan te brengen, de aandelen in de gemene delen van de gebouwen en in de grond te wijzigen, en de respectievelijke onverdeeldheden en genotsrechten met de eraan verbonden lasten en rechten te wijzigen, zodra dit noodzakelijk blijkt.

Teneinde dezer geven de komparanten onder primo, secundo en tertio volmacht aan de aannemer om voor hen en in hun naam alle mogelijke dokumenten en akten te tekenen, belovende goedkeuring en bekrachtiging.

VII. Aanwijzende bouwplans :

Op te merken dat de bouwplans aanwijzend zijn.

Door het ondertekenen van de verkoopakte verlenen de kopers onherroepelijk volmacht aan de aannemer om alle mogelijke wijzigingen aan te brengen aan gemelde bouwplans.

HOOFDSTUK I - Beschrijving en verdelingswijze van de eigendom :

Artikel 1: aanduiding van de gebouwen :

Het gebouwencomplex wordt genaamd "ALGARVE" en zal gebouwd worden op hogerbeschreven grond.

Het wordt onderscheiden in elf appartementsgebouwen en één garagecomplex met twee verdiepingen, deels boven en deels onder de paslijn van de straat, die elk een particuliere onverdeelsheid zullen vormen.

Een garagezone begrijpende drie bijgebouwen en manoeuvreerkoer met acht garageboxen aangebouwd deels achter residentie Almansil, deels achter residentie Portimao en deels aangebouwd tegen de sporthal, en uitgevende naar de Plankenbergstraat.

1. het appartementsgebouw "residentie ALMANSIL", is gelegen op de hoek van de Plankenbergstraat en de Ter Rivierenlaan, alwaar het de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan, zal dragen.

Het gebouw bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakappartement en negen autostaanplaatsen op het gelijkvloers.

2. het appartementsgebouw "residentie PORTIMAO", is gelegen rechts van residentie Almansil, aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan, dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal twaalf apparte-

menten, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

3. het appartementsgebouw "residentie LAGOS" is gelegen rechts van residentie Portimao aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan, dragen.

Het bestaat uit één vleugel met zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal zes appartementen, één dakappartement en één winkel (vergaderzaal) op het gelijkvloers.

4. het appartementsgebouw "residentie ALBUFEIRA", is gelegen rechts van residentie Lagos aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan dragen.

Het bestaat uit één vleugel met zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal zes appartementen, één dakverdieping en één winkel op het gelijkvloers.

5. het appartementsgebouw "residentie PENINA", is gelegen rechts van residentie Albufeira aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan, dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal twaalf appartementen, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

6. het appartementsgebouw "residentie VILLAMOURA" is gelegen rechts van residentie Penina aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal twaalf appartementen, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

7. het appartementsgebouw "residentie VALE-DO-LOBO" is gelegen rechts van residentie Villamoura aan de Ter Rivierenlaan. Het zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan, dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping begrijpende in totaal twaalf appartementen, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

8. het appartementsgebouw "residentie ALGARVE" is gelegen rechts van residentie Vale-do-Lobo aan de Ter Rivierenlaan. Het vormt de hoek van de Ter Rivierenlaan en de Turnhoutsebaan en zal de toekomstige huisnummers Ter Rivierenlaan en Turnhoutsebaan dragen.

Het bestaat uit drie vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal achttien appartementen, twee dakappartementen en drie winkels op het gelijkvloers.

9. het appartementsgebouw "residentie SAGRES", is gelegen rechts van residentie Algarve aan de Turnhoutsebaan. Het zal de toekomstige huisnummers Turnhoutsebaan dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal twaalf appartementen, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

10. Het appartementsgebouw "residentie QUINTA-do-LAGO" is gelegen rechts van residentie Sagres aan de Turnhoutsebaan; Het zal de toekomstige huisnummers Turnhoutselaan dragen.

Het bestaat uit twee vleugels van elk zes verdiepingen en een dakverdieping, begrijpende in totaal twaalf appartementen, één dakappartement en twee winkels op het gelijkvloers.

11. het appartementsgebouw "residentie QUARTERA" is gelegen rechts van residentie Quinta-do-Lago aan de Turnhoutsebaan. Het zal de toekomstige huisnummers Turnhoutsebaan dragen.

Het bestaat uit één vleugel van zes verdiepingen begrijpende één appartement op elke verdieping.

12. een garagecomplex zich uitstekende achter het hoofdgebouw en bestaande uit twee verdiepingen het ene boven de paslijn van de straat genaamd "Bovenverdieping" en het andere onder de paslijn van de straat, genaamd "Kelderverdieping".

De "Bovenverdieping" begrijpt in totaal vier en vijftig autostaanplaatsen gemerkt nummers I tot en met 5I en nummers II5-II6 en II7, en een privaat lokaal gemerkt "V" op het aangehechte plan.

De "Kelderverdieping" begrijpt in totaal vijf en vijftig autostaanplaatsen gemerkt nummers 62 tot en met II4 en nummers II8 en II9, en een privaat lokaal gemerkt "Z" op het aangehechte plan.

13. een afzonderlijke garagezone begrijpende drie bijgebouwen en manoeuvreerkoer met acht garageboxen aangebouwd deels achter residentie Almansil, deels achter residentie Portimao en deels aangebouwd tegen de sporthal.

Het bijgebouw A bestaat uit drie garageboxen gemerkt nummers 52-53 en 54 die rechtstreeks uitgeven op de Plankenbergsstraat.

Het bijgebouw B bestaat uit drie garageboxen gemerkt nummers 57-58 en 59 uitgevende op de draaikoer.

Het bijgebouw C bestaat uit twee garageboxen gemerkt nummers 60 en 6I, aangebouwd tegen de sporthal en uitgevende op voormelde draaikoer.

Artikel 2. Verhouding tussen deze respectievelijke gebouwen :

Voormelde gebouwen zullen volkomen van elkander onafhankelijke erven vormen, door niets anders verbonden dan :

- de onverdeeltheid in de grond;
- hetgeen dienaangaande uitdrukkelijk voorzien is in onderhavige akte;
- gemeenschappen of erfdienstbaarheden die bij deze of later gevestigd worden.

De feitelijke toestand zoals hij zal bestaan op de

dag van de volledige afwerking zal rechtsgeldig zijn en door iedereen moeten aanvaard worden, in zover hij niet in tegenpraak is met de overheidsbeschikkingen en met onderhavige basisakte.

Voor het overige zullen de eigenaars van de onderscheidelijke gebouwen en garagecomplexen met elkaar handelen volgens het gemeen recht als eigenaars van aanpalende erven.

Artikel 3. Verdeling van de grond.

Aan ieder appartementsgebouw, bijgebouw, garagecomplex worden aandelen in de grond verbonden en wel als volgt.:

- aan residentie Almansil worden achthonderd zeventig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 870/10.000
- aan residentie Portimao worden negenhonderd/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 900/10.000
- aan residentie Lagos worden vierhonderd vijftig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 450/10.000
- aan residentie Albufeira worden vierhonderd vijftig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 450/10.000
- aan residentie Penina worden negenhonderd/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 900/10.000
- aan residentie Villamoura worden negenhonderd/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 900/10.000
- aan residentie Vale-do-Lobo worden negenhonderd/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 900/10.000
- aan residentie Algarve worden duizend vierhonderd acht en negentig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 1498/10.000
- aan residentie Sagres worden negenhonderd/tienduizendsten toegekend onverdeeld in de grond : 900/10.000
- aan residentie Quinta-do-Lago worden negenhonderd/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 900/10.000
- aan residentie Quartera worden driehonderd zestig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 360/10.000
- aan het garagecomplex "kelderverdieping" worden driehonderd één en veertig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 341/10.000
- aan het garagecomplex "bovenverdieping" worden driehonderd vier en dertig komma acht/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 334,8/10.000
- aan de sporthal worden tweehonderd vier en twintig komma twee/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 224,2/10.000

- aan de garagezone langs de Plankenbergstraat worden twee en zeventig/tienduizendsten onverdeeld toegekend in de grond : 72/10.000
totaal aandelen in de grond : tienduizend/tienduizendsten : 10.000/10.000

Artikel 4. Beschrijving van de privatieve en gemene delen in de gebouwen zoals ze afgebeeld zijn op de bouwplans :

A. Residentie ALMANSIL :

a) de privatieve delen :

1. de kelderverdieping :

twaaft privatieve kelders (bergingen) genummerd van I tot en met I2, gelegen rechts en links van de liftput zoals op het plan is afgebeeld.

Er weze opgemerkt dat aan al de kelders van het gebouwenkomplex Algarve geen aandelen in de grond noch in de gebouwen zullen verbonden zijn. Verder zullen deze kelders in de onderscheidelijke kelderverdiepingen van het gebouwenkomplex niet vooraf aan een appartement verbonden worden. Elke notariële verkoopakte van één of meerdere appartementen zal melding maken van de kelder die aan het verkochte appartement zal verbonden worden.

2. het gelijkvloers :

- links van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) een garage welke plaats biedt voor het bergen van vijf autovoertuigen, uitgevende deels langs de Plankenbergstraat en deels langs de Ter Rivierenlaan. Deze autostaanplaatsen zijn gemerkt nummers 1, 2, 3, 4 en 5, zoals op het plan afgebeeld.

- rechts van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) een garage welke plaats biedt voor het bergen van vier autovoertuigen dewelke uitweegt langs de Ter Rivierenlaan. Deze autostaanplaatsen zijn gemerkt nummers 6, 7, 8 en 9 zoals op het plan is afgebeeld.

3. De verdiepingen :

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, links van de trapzaal (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) elk begripende inkomhall met vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, drie slaapkamers en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt nummers I, 3, 5, 7, 9 en 11 van onder naar boven.

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, rechts van de trapzaal (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) elk begripende : inkomhall met vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, twee slaapkamers en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12, van onder naar boven.

4. Technische Verdieping :

Op de zevende verdieping een dakappartement gemerkt nummer 13 begrijpende : een ruimte bestemd tot dakappartement waarvan de binnenindeling door de aannemer of de koper zal bepaald worden; alsmede het uitsluitend gebruik en genot van het dakterras gelegen voor het appartement op last van onderhoud.

Dit dakappartement is niet te bereiken langs de trapzaal in residentie Almansil maar wel langs residentie Portimao, het al zoals afgebeeld op het hieraangehechte plan;

5. Bijbehoren :

Zijn eveneens privatief :

a) de elementen waaruit de privatieve erven en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich erbinnen bevinden, ondermeer : de vloeren, tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten; de bekleding der muren en de plafonering met versiering; de vensters begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en de zonneblinden; de binnenmuren en beschotten met deuren (met uitzondering van de steunmuren, betonnen peilers en balken); de deuren uitgevende op de gemeenschappelijke gangen; de deuren binnen de privatieve erven; de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk; de sanitaire installaties; de apparaten van parlofoon en deuropener; de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een privatief erf voor het deel dat zich binnen het privatief erf bevindt.

Deze opsomming is aanhalend doch in geen geval beperkend.

b) toebehoren dienende tot het gebruik van de privatieve erven en zich buiten deze bevindende namelijk : de drukknoppen en naamplaatsjes van de parlofoon; de bel aan de inkomdeur der appartementen; de brievenbussen en boodschappenkastjes in de gemeenschappelijke hall; de platen met aanduiding van naam beroep en appartement van de bewoners of gebruikers der privatieve erven; de betegeling en afsluiting van het dakterras.

Deze opsomming is aanhalend doch in geen geval beperkend.

b) de gemeenschappelijke delen :

Achthonderd zeventig/tienduizendsten onverdeeld in voorschreven grond.

De verdere gemene delen van residentie Almansil bestaan uit deze waarvan de opsomming enkel verklarend is en in geen geval beperkend :

De grondvesten, de aanvulling, de draagmuren, de betonkonstruktie en het geraamte van het gebouw; de voor- achter- en zijgevel met al hun bijbehoren, versieringen, bekledingen en schildering; de gemeenheid der scheimuren met naastliggende eigendommen, het dak met al zijn bijbehoren, brandladder; de buizen en leidingen van allerlei aard; het net van de riolen; de stijgende en dalende kolommen van afwatering en voorziening van lavabo's, vergieten, badinrichtingen, toiletten en hun verluchtingssystemen en in het algemeen alle leidingen in zover ze voor alle privatieve erven van residentie Almansil dienen, tot aan het punt van aftakking met dien verstande dat dit laatste

eveneens gemeen is; de dakterrassen (behoudens de bevloering en de afsluitingen ervan; de inkomhall en de ganse trapzaal met trappen met haar bekleding en overlopen de volledige liftinstallatie met de liftkooi, liftkoker, machineruimte en bijbehoren; de w.c. gelegen in de inkomhall rechts van gemelde liftkooi; de minuteringsverlichting; de bergingen voor het kuisgerief en vuilnisemmers; de berging voor de meters van water, gas en electriciteit; de installatie van centrale verwarming met alle bijbehoren, de reserves van algemeen gebruik; de sas welke uitgeeft naar het garagecomplex en in het algemeen al de delen van de eigendom die niet bestemd zijn tot het exclusief gebruik van een privaat erf; zo ook de kelder der centrale verwarming.

De dakterrassen,

zijn onderworpen aan het uitsluitend gebruik voor de eigenaar van het dakappartement op last van onderhoud en herstelling.

Ebeskelder:

De aannemer behoudt zich het recht voor om in de kelderverdieping of op het gelijkvloers van residentie Almansil een lokaal te bouwen en deze gratis ter beschikking te stellen van de "Intercommunale Maatschappij voor Electriciteitsbedeling van de Antwerpse Gewesten" in het kort "Emag", voor de oprichting van een omvormings-verdelingspost op last van onderhoud door deze maatschappij. De maatschappij "Emag" zal nochtans niet bijdragen in de gemene lasten van het gebouw. Het huidige plan van de kelderverdieping of van het gelijkvloers zal zo nodig aangepast worden en de uitvoering voorzien van dit lokaal. De feitelijke toestand zal door de mede-eigenaars moeten gedoogd worden en zal rechtsgeldig zijn tegenover hen. Voormeld lokaal zal gemeen zijn, tenzij een notariële akte de verkoping ervan voorziet.

Aan voormeld lokaal worden geen aandelen in de grond noch in de gebouwen verbonden. Bij gebeurlijke oprichting van de omvormings-verdelingspost wordt aan de maatschappij Emag gratis, een eeuwigdurend recht van doorgang langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw toegestaan, om haar aangestelden toe te laten gezegd lokaal ten allen tijde, zowel 's nachts als tijdens de dag te bereiken met of zonder materiaal.

B. Residenties PORTIMAO-PENINA-VILLAMOURA-VALE-do-LOBO-SAGRES- en QUINTA-do-LAGO :

Er weze opgemerkt dat deze zes residenties identiek zijn, zodat de beschrijving van de privaatieve en de gemene delen die hier volgt voor de zes gebouwen telt, uitzondering gemaakt voor residenties Penina en Villamoura die geen privaatieve kelders (bergingen) in de kelderverdieping tellen.

a) de privaatieve delen :

1. de kelderverdieping :

twalf privaatieve kelders (bergingen) genummerd van I tot en met I2, gelegen links en rechts van de liftput, waaraan geen aandelen in de grond noch in de gebouwen zijn verbonden, zoals reeds gemeld.

2. het gelijkvloers :

- een winkel gemerkt A, links van de inkom (gezien vanaf de straat), begrijpende : grote bureel- toon- of winkel- ruimte met w.c., waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden,

- een winkel gemerkt B rechts van de inkom (gezien vanaf de straat), begrijpende : grote bureel- toon- of winkel- ruimte met w.c., waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden.

3. De verdiepingen :

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, links van de trapzaal (gezien vanaf de straat), elk begrijpende : inkomhall, met vestiaire, living, keuken, badkamer, afzonderlijke w.c., drie slaapkamers en terras op volle breedte langs de voor- gevel.

Deze appartementen zijn gemerkt I, 3, 5, 7, 9 en 11 van onder naar boven.

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, rechts van de trapzaal (gezien vanaf de straat) elk begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, twee slaapkamers en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt 2, 4, 6, 8, 10 en 12 van onder naar boven.

4. Technische verdieping :

Op de zevende verdieping een dakappartement gemerkt nummer 13 en begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, badkamer met w.c., keuken en twee slaapkamers alsmede het uitsluitend gebruik en genot van het dakterras gelegen vóór het appartement op last van onderhoud

5. Bijbehoren : zijn eveneens privatief :

a) de elementen waaruit de privatieve erven en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er- binnen bevinden, ondermeer : de vloeren, tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten; de bekleding der muren en de plafonering met versiering; de vensters begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en de zonneblinden; de binnen- muren en beschotten met deuren (met uitzondering van de steun- muren; betonnen peilers en balken); de deuren uitgevende op de gemeenschappelijke gangen; de deuren binnen de privatieve erven; de schrijnwerkerij met het fijn ijzerwerk; de sanitaire instal- laties; de apparaten van parlofoon en deuropener; de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een privatief erf voor het deel dat zich binnen het privatief erf bevindt.

Deze opsomming is aanhalend doch in geen geval beperkend.

b) toebehoren dienende tot het gebruik van de private erven en zich buiten deze bevindende namelijk : de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon; de bel... aan de inkomdeur der appartementen en winkels; de brievenbussen en boodschappenkastjes in de gemeenschappelijke hall; de platen met aanduiding van naam, beroep en appartement van de bewoners of gebruikers der private erven; de betegeling en afsluitingen van het dakterras.

Deze opsomming is aanhalend doch in geen geval beperkend.

b) de gemeenschappelijke delen :

Voor ieder der voormelde residenties negenhonderd/tienduizendsten in voorschreven grond.

Er weze opgemerkt dat de gemene delen in deze residenties identiek zijn aan deze voornoemd in residentie Almanzil zodat er voor de beschrijving van deze gemene delen er verwezen wordt naar deze breedvoerig omschreven in residentie Almanzil.

C Residenties LAGOS en ALBUFEIRA :

De beschrijving van de private en gemene delen die hier volgt zijn identiek voor deze twee residenties :

a) de private delen :

1. de kelderverdieping :

zeven private kelders (bergingen) genummerd van I tot en met 7, gelegen links van de liftput in residentie Lagos en rechts van de liftput in residentie Albufeira (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) waaraan geen aandelen in de grond noch in de gebouwen zijn verbonden, zoals reeds gemeld.

2. het gelijkvloers :

- een winkel links van de inkom in residentie Lagos en rechts van de inkom in residentie Albufeira (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan), begrijpende : grote bureel- toon- of winkelruimte met w.c., kunnende eveneens dienen voor vergaderzaal met private bar, waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden.

3. de verdiepingen :

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, elk begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, : twee slaapkamers en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt I, 2, 3, 4, 5 en 6 van onder naar boven.

4. Technische verdieping :

Op de zevende verdieping een dakappartement gemerkt nummer 7 en begrijpende : inkom, vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, alsmede het uitsluitend gebruik en genot van het dakterras, gelegen voor het appartement, op last van onderhoud.

5. Bijbehoren : zijn eveneens privaatief de elementen waaruit de privaatieve erven en hun privaatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich erbinnen bevinden, zoals beschreven in voormelde residenties.

b) de gemeenschappelijke delen :

In elk der twee voormelde residenties vierhonderd vijftig/tienduizendsten onverdeeld in voorschreven grond. Er weze opgemerkt dat de gemene delen in residenties Lagos en Albufeira identiek zijn aan deze beschreven in voormelde residenties, zodat voor de beschrijving van de gemene delen in residentie Lagos en Albufeira er verwezen wordt naar hetgeen vermeld is hierboven.

D. residentie ALGARVE

a) de privaatieve delen :

I. de kelderverdieping langs de Turnhoutsebaan :

- dertien privaatieve kelders (bergingen) genummerd van I tot en met I3, gelegen links en rechts van de liftput waaraan geen aandelen in de grond noch in de gebouwen zijn verbonden zoals voormeld.

2. het gelijkvloers :

- een winkel gemerkt A, links van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) begrijpende: grote bureeltoon of winkelruimte met w.c. waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden.

- een winkel gemerkt B, rechts van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) begrijpende : grote bureeltoon of winkelruimte met w.c., waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden;

- een winkel gemerkt C, gelegen op de hoek van de Ter Rivierenlaan en de Turnhoutsebaan, begrijpende : inkom, receptiezaal, vestaire, grote w.c. plaats, en bureeltoon of winkelruimte waarvan de binnenindeling door de aannemer zal bepaald worden. Een private trapzaal met trap naar de archiefkamer en kluis in de kelderverdieping;

3. De verdiepingen :

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, links van de trapzaal (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) elk begrijpende: inkomhall met vestaire, living, keuken, badkamer, afzonderlijke w.c. en twee slaapkamers, en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt I, 4, 7, IO, I3 en I6 van onder naar boven;

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, de hoek vormende van de Ter Rivierenlaan en de Turnhoutsebaan, elk begrijpende : inkomhall met vestaire, living, keuken, badkamer, en w.c. bergkamer, afzonderlijke w.c., twee slaapkamers en terras op volle lengte en breedte.

Deze appartementen zijn gemerkt 2, 5, 8, 11, I4 en I7 van onder naar boven.

- zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, gelegen rechts van voormelde appartementen (gezien vanaf de Turnhoutsebaan) elk begrijpende, inkomhall met vestiaire, living, keuken, badkamer, afzonderlijke w.c. berging, twee slaapkamers en terras op volle breedte langs de Turnhoutsebaan.

Deze appartementen zijn gemerkt 3, 6, 9, 12, 15 en 18 van onder naar boven.

4. Technische verdieping :

Op de zevende verdieping twee dakappartementen :

- een dakappartement gemerkt nummer 19, links van de trapzaal (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, keuken, badkamer, afzonderlijke w.c. en één slaapkamer, alsmede het uitsluitend gebruik en genot van het dakterras gelegen voor het appartement, op last van onderhoud;

- een dakappartement gemerkt nummer 20 de hoek vormende van de Ter Rivierenlaan en de Turnhoutsebaan, begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, keuken, badkamer, afzonderlijke w.c. en twee slaapkamers, alsmede het uitsluitend gebruik en genot van het dakterras gelegen voor het appartement, op last van onderhoud.

5. Bijbehoren :

Zijn eveneens privatief de elementen waaruit de private erven en hun private afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich erbinnen bevinden, zoals beschreven in voormelde residenties.

b) de gemeenschappelijke delen :

duizend vierhonderd acht en negentig/tienduizendsten onverdeeld in voorschreven grond.

Er weze opgemerkt dat de gemene delen in residentie Algarve identiek zijn met deze beschreven in voormelde residenties zodat voor de beschrijving van deze gemene delen verwezen wordt naar deze breedvoerig omschreven in voormelde beschrijving.

Er weze nochtans opgemerkt dat op het gelijkvloers van residentie Algarve een gemeenschappelijke berging voor kinderwagens voorzien is, te bereiken langs de Ter Rivierenlaan.

Residentie Algarve telt eveneens een gemeenschappelijk magazijn, dienstig tot het bergen van materiaal en benodigdheden en gelegen achter de liftkoker op het gelijkvloers.

Ebeskelder :

De aannemer behoudt zich het recht voor om in de kelderverdieping of op het gelijkvloers van residentie Algarve een lokaal te bouwen en deze gratis ter beschikking te stellen van de "Intercommunale Maatschappij voor Electriciteitsbedeling van de Antwerpse Gewesten" in het kort "Emag" voor de oprichting van een omvormings-verdelingspost op last van onderhoud door deze maatschappij. De maatschappij "Emag" zal nochtans niet bijdragen in de gemene laste van het gebouw.

Het huidige plan van de kelderverdieping of van het gelijkvloers zal zo nodig aangepast worden en de uitvoering voorzien van dit lokaal.

De feitelijke toestand zal door de medeëigenaars moeten gedoogd worden en zal rechtsgeldig zijn tegenover hen.

Voormeld lokaal zal gemeen zijn, tenzij een notariële akte de verkoping ervan voorziet.

Aan voormeld lokaal worden geen aandelen in de grond noch in de gebouwen verbonden. Bij gebeurlijke oprichting van de omvormings-verdelingspost wordt aan de maatschappij "Emag" gratis een eeuwigdurend recht van doorgang langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw toegestaan, om haar aangestelden toe te laten gezegd lokaal ten allen tijde, zowel 's nachts als tijdens de dag te bereiken met of zonder materiaal.

E. Residentie QUARTERA :

a) de privatieve delen :

1. de verdiepingen :

Zes appartementen gelegen respectievelijk op de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, elk begrijpende : inkomhall met vestiaire, living, badkamer, afzonderlijke w.c., keuken, twee slaapkamers en terras op volle breedte langs de voorgevel.

Deze appartementen zijn gemerkt I, 2, 3, 4, 5 en 6 van onder naar boven.

2. Bijbehoren :

Zijn eveneens privatief de elementen waaruit de privatieve erven en hun privatieve afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich erbinnen bevinden, zoals beschreven in voormelde residenties.

b) de gemeenschappelijke delen :

driehonderd zestig/tienduizendsten onverdeeld in voorschreven grond.

De verdere gemene delen van residentie Quartera bestaan uit deze waarvan de opsomming enkel verklarend is en in geen geval beperkend :

De grondvesten, de aanvulling, de draagmuren, de betonconstructie en het geraamte van het gebouw, de voor- achter en zijgevel met al hun bijbehoren, versieringen, bekledingen en schildering, de gemeenheid der scheimuren met naastliggende eigendommen, het dak met al zijn bijbehoren, brandladder, de buizen en leidingen van allerlei aard; het net van de riolen; de stijgende en dalende kolommen van afwatering en voorziening van lavabo's, vergieten, badinrichtingen, toiletten en hun verluchtingssystemen en in het algemeen alle leidingen in zover ze voor alle privatieve erven van residentie Quartera dienen, tot aan het punt van aftakking, met dien verstande dat dit laatste eveneens gemeen is; de inkomhall en de trapzaal met trappen met haar bekleding en overlopen; de volledige liftinstallatie met de liftkooi, liftkoker, machineruimte en bijbehoren, een bergingskast gelegen achter de liftkooi op het gelijkvloers de minuteringsverlichting; in de kelderverdieping de berging voor het kuisgerief en vuilnisemmers, de berging voor de meters van gas, water en electriciteit alsmede de installatie van centrale verwarming met kelder en bijbehoren de reserves van algemeen gebruik en in het algemeen al de delen van de eigendom die niet bestemd zijn tot het exclusief gebruik van een privatief erf.

F. Het garagecomplex :

I. De "KELDERVERDIEPING" zich uitstrekkende onder de paslijn van de straat, begrijpende :

a) de privatieve delen :

- vijf en vijftig autostaanplaatsen gemerkt nummers 62 tot en met II4 en nummers II8 en II9, met uitrij naar de Turnhoutsebaan, over het gelijkvloers van residentie Quartera;

- een privaat lokaal gemerkt "Z" op het aangehechte plan; bestemd voor het bergen van fietsen;

Aan voormeld privaat erf wordt geen aandelen in de grond noch in de gebouwen verbonden.

Dit privaat erf wordt niet vooraf aan een appartement of winkel verbonden maar de notariële akte zal melding maken aan welk appartement of winkel dit privaat erf zal verbonden worden.

b) gemeenschappelijke delen :

Driehonderd één en veertig/tienduizendsten onverdeeld in voorschreven grond.

De verdere gemene delen van de "Kelderverdieping" bestaan uit deze waarvan de opsomming enkel verklarend is en in geen geval beperkend;

- de manoeuvreerruimte en doorgangen tussen de autostaanplaatsen; de leidingen van water en electriciteit ingeval deze voorzien zijn; de minuteringsverlichting; de meters, de bevoering en het plafond van de kelderverdieping; de rioleringen met hun toebehoren; licht- en luchtscheppingen en in het algemeen alle delen en elementen bestemd voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut, voor al de eigenaars van autostaanplaatsen in de "kelderverdieping".

De eigenaars van deze autostaanplaatsen zullen aan de bevoegde diensten steeds toegang moeten verlenen langs voormelde gemene delen en eventueel langs hun privaatieve delen voor alle herstellingen, onderhoud en reiniging van de riolen en andere leidingen in de garageverdieping en dit zonder aanspraak te mogen maken op enige vergoeding.

De in- en uitrij met oprit van en naar de Turnhoutsebaan, te nemen rechts op het gelijkvloers van residentie Quartera (gezien vanuit de straat) op een lengte van circa zeven en twintig meter en een breedte van vijf meter, met tuimelpoort aan de uitrij, vormen een particuliere onverdeeldheid zoals beschreven in Hoofdstuk III, artikel 6.

II. De "BOVENVERDIEPING" zich uitstrekkende boven de paslijn van de straat, begrijpende :

a) privaatieve delen :

- vier en vijftig autostaanplaatsen gemerkt nummers I tot en met 5I en nummers II5, II6 en II7 met uitrij naar de Turnhoutsebaan, over het gelijkvloers van residentie Quartera;

- een privaat lokaal gemerkt "V" op het aangehechte plan; bestemd voor privaatief gebruik. Aan voormeld privaatief erf wordt geen aandelen in de grond noch in de gebouwen verbonden. Dit privaatief erf wordt niet vooraf aan een appartement of winkel verbonden maar de notariële akte zal melding maken aan welk appartement of winkel dit privaatief erf zal verbonden worden.

b) gemeenschappelijke delen :
driehonderd vier en dertig komma acht/tienduizendsten
onverdeeld in voorschreven grond.

De verdere gemene delen van de "Bovenverdieping" zijn
identiek aan deze van de "Kelderverdieping" zodat mag verwezen
worden naar hetgeen hiervoren is beschreven.

G. De privaatieve ruimte gedeeltelijk onder de paslijn
van de straat, begrepen tussen het garagecomplex, de residenties
Lagos, Albufeira en de garagezone aan de Plankenbergstraat ge-
naamd "Sporthal".

a) de privaatieve delen : De ruimte zelf.

Deze ruimte mag dienen tot magazijn, stapelplaats,
vergaderzaal of sporthal.

b) gemeenschappelijke delen :

tweehonderd vier en twintig komma twee/tienduizend-
sten onverdeeld in voorschreven grond.

Voormeld privaatief gebouw vormt een volkomen onaf-
hankelijk erf met de andere gebouwen door niets anders verbon-
den dan : de onverdeeldheid in de grond.

De kosten van onderhoud van dit privaatief erf worden
door de eigenaar ervan gedragen.

H. Garagezone langs de Plankenbergstraat, bestaande
uit draaikoer, en drie bijgebouwen begrijpende samen acht garage-
boxen :

1. een bijgebouw A bestaande uit drie garageboxen ge-
merkt nummers 52, 53 en 54, gelegen achter residentie Almansil,
en begrijpende :

a) privaatieve delen:

de garageboxen zelf met al hun privaatieve bijhorighe-
den en rechtstreeks uitwegende naar de Plankenbergstraat;

b) gemeenschappelijke delen :

voor iedere garagebox negen/tienduizendsten (9/10.000)
onverdeeld in voorschreven grond.

De verdere gemene delen van elk der bijgebouwen be-
staan uit deze waarvan de opsomming enkel verklarend is en in
geen geval beperkend : de grondvesten, de aanvulling, de beton-
konstruktie en het geraamte van het gebouw; de voor- en achter-
gevels en de zijmuren met hun bijbehoren, bekleding en schilde-
ring. Het dak met al zijn bijhorigheden en aflopen, de buizen
en leidingen van afwatering van regenwater, de rioleringen; de
leidingen van water en electriciteit, ingeval deze voorzien zijn,
in zover ze voor de drie garageboxen dienen, tot aan het punt
van aftakking met dien verstande dat dit laatste eveneens ge-
meen is.

2. een bijgebouw B bestaande uit drie garageboxen
gemerkt nummers 57, 58 en 59, gelegen achter residentie Alman-
sil en Portimao, en begrijpende :

a) privaatieve delen :

De garageboxen zelf met al hun privatieve bijhorigheden, alle drie uitgevende op de gemeenschappelijke draaikoer met uitrij naar de Plankenbergstraat.

b) gemeenschappelijke delen :

Voor iedere garagebox negen/tienduizendsten (9/10.000) onverdeeld in voorschreven grond. De gemene delen van dit bijgebouw zijn identiek als deze hiervoren beschreven voor bijgebouw A.

3. een bijgebouw C bestaande uit twee garageboxen gemerkt nummers 60 en 61, met de rug aan de sporthal en begrijpende:

a) privatieve delen :

De garageboxen zelf met al hun privatieve bijhorigheden, uitgevende op de gemeenschappelijke draaikoer met uitrij naar de Plankenbergstraat.

b) gemeenschappelijke delen :

Voor iedere garagebox negen/tienduizendsten (9/10.000) onverdeeld in voorschreven grond.

De gemene delen van dit bijgebouw zijn identiek als deze hiervoren beschreven onder punt 1.

De draaikoer is gemeenschappelijk aan de eigenaars van de garageboxen nummers 57, 58, 59, 60 en 61 en vormt de particuliere onverdeeldheid nummer 4 zoals hierna onder Hoofdstuk III artikel 6 vermeld. Ze wordt tevens belast met een servitude van doorgang in voordeel van het garagecomplex zoals breedvoerig omschreven wordt in het hoofdstuk "Erfdienstbaarheden".

Nochtans worden de kosten van onderhoud en herstelling van de bevloering, onderbevloering, zijmuren van de draaikoer vanaf de Plankenbergstraat tot aan de achtermuren van de boxen 60 en 61, alsmede de kosten van onderhoud en eventuele herstelling van de oprit langs de Plankenbergstraat, de eventuele aangebrachte afsluiting langs de straat en de onderhoud en herstelling van alle delen en elementen bestemd of dienstig tot gemeenschappelijk nut door de eigenaars van de garageboxen nummers 57, 58, 59, 60 en 61 gedragen ieder voor een gelijk deel.

HOOFDSTUK II - Vaststelling van de aandelen in de gemene delen :

Aan de verschillende privatieve erven worden volgende aandelen verbonden :

a) in de grond; b) in respectievelijk de verschillende appartementsgebouwen en garageverdiepingen, waartoe ze behoren. Deze aandelen worden uitgedrukt in tienduizendsten, en berekend overeenkomstig de nuttige oppervlakte en voor zoveel als nodig forfaitair.

A. IN DE GROND (Algemene onverdeeldheid)

1. het appartementsgebouw "residentie ALMANSIL".

- aan elk van de negen autostaanplaatsen op het gelijkvloers : tien/tienduizendsten, hetzij voor deze negen autostaanplaatsen samen negentig/tienduizendsten : 90/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 3, 5, 7, 9
en II : vier en zestig/tienduizendsten, hetzij voor de
zes appartementen samen : driehonderd vier en tachtig/tienduizendsten : 384/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 4,
6, 8, 10 en I2 : acht en vijftig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen : driehon-
derd acht en veertig/tienduizendsten : 348/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
I3 : acht en veertig/tienduizendsten : 48/10.000

totaal aandelen van residentie Almansil
in de grond : achthonderd zeventig/tienduizendsten: 870/10.000

2. het appartementsgebouw "residentie PORTIMAO" :

- aan de winkel gemerkt "A", links in het
gebouw : vijftig/tienduizendsten : 50/10.000

- aan de winkel gemerkt "B", rechts in
het gebouw : veertig/tienduizendsten : 40/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 3,
5, 7, 9 en II : vier en zestig/tienduizendsten het-
zij voor de zes appartementen samen driehonderd
vier en tachtig/tienduizendsten : 384/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2,
4, 6, 8, 10 en I2 : acht en vijftig/tienduizendsten
hetzij voor de zes appartementen samen driehonderd
acht en veertig/tienduizendsten : 348/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
I3 : acht en zeventig/tienduizendsten : 78/10.000

totaal aandelen van residentie Portimao in
de grond : negenhonderd/tienduizendsten : 900/10.000

3. het appartementsgebouw "residentie LAGOS" :

- aan de winkel op het gelijkvloers : zeven
en veertig/tienduizendsten : 47/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 2,
3, 4, 5, en 6 : zestig/tienduizendsten, hetzij voor
deze zes appartementen samen : driehonderd zestig/
tienduizendsten : 360/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
7 : drie en veertig/tienduizendsten : 43/10.000

totaal aandelen van residentie Lagos
in de grond : vierhonderd vijftig/tienduizendsten : 450/10.000

4. het appartementsgebouw "residentie ALBUFEIRA" :

- aan de winkel op het gelijkvloers : zeven
en veertig/tienduizendsten : 47/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 2,
3, 4, 5 en 6 : zestig/tienduizendsten, hetzij voor
deze zes appartementen samen driehonderd zestig/
tienduizendsten : 360/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer 7:
drie en veertig/tienduizendsten : 43/10.000

Totaal aandelen van residentie Albufeira
in de grond : vierhonderd vijftig/tienduizendsten: 450/10.000

<u>5. het appartementsgebouw "residentie PENINA" :</u>	
- aan de winkel gemerkt "A" links in het	
gebouw : vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B" rechts in het	
gebouw : veertig/tienduizendsten :	40/10.000
- aan elk der appartementen nummers I, 3,	
5, 7, 9 en II : vier en zestig/tienduizendsten, het-	
zij voor deze zes appartementen samen : driehonderd	
vier en tachtig/tienduizendsten :	384/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4,	
6, 8, 10 en I2 : acht en vijftig/tienduizendsten,	
hetzij voor deze zes appartementen samen : driehon-	
derd acht en veertig/tienduizendsten :	348/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer I3:	
acht en zeventig/tienduizendsten :	78/10.000
totaal aandelen van residentie Penina	
in de grond : negenhonderd/tienduizendsten :	900/10.000
<u>6. het appartementsgebouw "residentie VILLAMAURA" :</u>	
- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw :	
vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het	
gebouw : veertig/tienduizendsten :	40/10.000
L - aan elk der appartementen nummers I, 3,	
5, 7, 9 en II : vier en zestig/tienduizendsten, het-	
zij voor deze zes appartementen samen driehonderd	
vier en tachtig/tienduizendsten :	384/10.000
P - aan elk der appartementen nummer 2, 4,	
6, 8, 10 en I2 : acht en vijftig/tienduizendsten, het-	
zij voor deze zes appartementen samen : drie hon-	
derd acht en veertig/tienduizendsten :	348/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer I3:	
acht en zeventig/tienduizendsten :	78/10.000
totaal aandelen van residentie Villamaura	
in de grond : negenhonderd/tienduizendsten :	900/10.000
<u>7. het appartementsgebouw "residentie Vale-do-Lobo" :</u>	
- aan de winkel gemerkt "A" links in het gebouw	
vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het	
gebouw : veertig/tienduizendsten :	40/10.000
- aan elk der appartementen nummers I,	
3, 5, 7, 9 en II : vier en zestig/tienduizendsten,	
hetzij voor deze zes appartementen samen driehonderd	
vier en tachtig/tienduizendsten :	384/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4,	
6, 8, 10 en I2 : acht en vijftig/tienduizendsten,	
hetzij voor deze zes appartementen samen driehon-	
derd acht en veertig/tienduizendsten :	348/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer	
I3 : acht en zeventig/tienduizendsten :	78/10.000
totaal aandelen van residentie Vale-	
do-Lobo in de grond : negenhonderd/tienduizend-	
sten :	900/10.000

<u>8. het appartementsgebouw "residentie ALGARVE" :</u>	
- aan de winkel gemerkt "A" : vijftig/ tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B" : zes en vijftig/tienduizendsten :	56/10.000
- aan de winkel gemerkt "C" : zeventig/ tienduizendsten :	70/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 4, 7, 10, 13 en 16 : zestig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen driehonderd zes- tig/tienduizendsten :	360/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 5, 8, 11, 14 en 17 : twee en zeventig/tienduizend- sten, hetzij voor deze zes appartementen samen vierhonderd twee en dertig/tienduizendsten :	432/10.000
- aan elk der appartementen nummers 3, 6, 9, 12, 15 en 18 : zeven en zestig/tienduizend- sten, hetzij voor deze zes appartementen samen : vierhonderd en twee/tienduizendsten :	402/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer 19 : vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer 20 : acht en zeventig/tienduizendsten :	78/10.000
totaal aandelen van residentie Algarve in de grond : duizend vierhonderd acht en negentig/ tienduizendsten :	1498/10.000
<u>9. het appartementsgebouw "residentie SAGRES" :</u>	
- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw : vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het gebouw : veertig/tienduizendsten :	40/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 3, 5, 7, 9 en 11 : vier en zestig/tienduizendsten, het- zij voor deze zes appartementen samen driehonderd vier en tachtig/tienduizendsten :	384/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12 : acht en vijftig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen driehon- derd acht en veertig/tienduizendsten :	348/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer 13 : acht en zeventig/tienduizendsten :	78/10.000
totaal aandelen van residentie Sagres in de grond : negenhonderd/tienduizendsten :	900/10.000
<u>10. het appartementsgebouw "residentie QUINTA-DO-LAGO"</u>	
- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw : vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het gebouw : veertig/tienduizendsten :	40/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 3, 5, 7, 9 en 11 : vier en zestig/tienduizendsten,	

hetzij voor deze zes appartement samen driehonderd vierentachtig/tienduizendsten : 384/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12 : acht en vijftig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen : driehonderd acht en veertig/tienduizendsten : 348/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer 13 : acht en zeventig/tienduizendsten : 78/10.000
totaal aandelen van residentie Quinta-dolago in de grond : negenhonderd/tienduizendsten : 900/10.000
11. het appartementsgebouw "residentie QUARTERA" :
- aan elk der appartementen nummers 1, 2, 3, 4, 5, en 6 : zestig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartement samen driehonderd zestig/tienduizendsten: 360/10.000
Indien de aannemer gebruik makende van zijn recht om aan onderhavige basisakte wijzigingen aan te brengen, beslist appartementen 4, 5 en 6 in residentie "Quartera" niet op te richten, zullen de aandelen in de grond verbonden aan elk van de appartementen nummers 1, 2 en 3, in residentie Quartera honderd twintig/tienduizendsten bedragen.
12. Het garagecomplex :
A. De KELDERVERDIEPING :
- aan elk der vijf en vijftig autostaanplaatsen gemerkt 62 tot en met II4 en nummers II8-II9 : zes komma twee/tienduizendsten, hetzij voor deze vijf en vijftig staanplaatsen samen driehonderd één en veertig/tienduizendsten : 341/10.000
B. De BOVENVERDIEPING :
- aan elk der autostaanplaatsen gemerkt nummers I tot en met 5I en nummers II5, II6 en II7 : zes komma twee/tienduizendsten, hetzij voor deze vier en vijftig staanplaatsen : driehonderd vier en dertig komma acht/tienduizendsten : 334,8/10.000
13. Aan de sporthal worden tweehonderd vier en twintig komma twee/tienduizendsten onverdeeld in de grond toegekend : 224,2/10.000
14. Aan de garagezone Plankenbergstraat :
- aan elk der garageboxen nummers 52, 53 en 54, uitgevende op de Plankenbergstraat : negen/tienduizendsten, hetzij voor deze drie garageboxen samen : zeven en twintig/tienduizendsten : 27/10.000
- aan elk der garageboxen nummers 57, 58 en 59 : negen/tienduizendsten, hetzij voor deze drie garageboxen samen : zeven en twintig/tienduizendsten : 27/10.000
- aan elk der garageboxen nummers 60 en 61 : negen/tienduizendsten, hetzij voor deze twee garageboxen samen : achttien/tienduizendsten : 18/10.000
samen tienduizend/tienduizendsten : 10.000/10.000

B. IN DE GEBOUWEN (particuliere onverdeelheden)

1. in het appartementsgebouw residentie ALMANSIL :

- aan elk der negen autostaanplaatsen op het gelijkvloers : honderd vijftien/tienduizendsten, hetzij voor deze negen autostaanplaatsen samen duizend en vijf en dertig/tienduizendsten in de gemene delen van dit gebouw : 1035/10.000

- aan elk der appartementen nummers 1, 3, 5, 7, 9 en 11 : zeshonderd zes en dertig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend vierhonderd zestien/tienduizendsten : 4416/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12 : zeshonderd zes en zestig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend negenhonderd zes en negentig/tienduizendsten : 3996/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer 13 : vijfhonderd drie en vijftig/tienduizendsten : 553/10.000
Samen in residentie Almansil : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

2. in het appartementsgebouw residentie PORTIMAO :

- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw : vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000

- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000

- aan elk der appartementen nummers 1, 3, 5, 7, 9 en 11 : zeshonderd en tien/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12 : zeshonderd vijftig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer 13 : achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000
totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

3. in het appartementsgebouw residentie LAGOS :

- aan de winkel op het gelijkvloers : duizend vijf en veertig/tienduizendsten : 1045/10.000

- aan elk der appartementen nummers 1, 2, 3, 4, 5 en 6 : duizend driehonderd vijf en dertig/tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen achtduizend en tien/tienduizendsten : 8010/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer 7 : negenhonderd vijf en veertig/tienduizendsten : 945/10.000
totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

4. in het appartementsgebouw residentie ALBUFEIRA :

- aan de winkel op het gelijkvloers : duizend vijf en veertig/tienduizendsten : 1045/10.000

- aan elk der appartementen nummers 1, 2, 3, 4, 5 en 6 : duizend driehonderd vijf en dertig/

tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen
samen achtduizend en tien/tienduizendsten : 8010/10.000
- aan het dakappartement gemerkt nummer 7:
negenhonderd vijf en veertig/tienduizendsten : 945/10.000
totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

5. in het appartementsgebouw residentie PENINA :

- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw :
vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het
gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 3,
5, 7, 9 en 11 : zevenhonderd en tien/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend
tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4,
6, 8, 10 en 12 : zeshonderd vijftig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend
negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
I3 : achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000
totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

6. in het appartementsgebouw residentie VILLAMAURA :

- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw :
vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het
gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 3
5, 7, 9 en 11 : zevenhonderd en tien/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend
tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4,
6, 8, 10 en 12 : zeshonderd vijftig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend
negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
I3 : achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000
totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

7. in het appartementsgebouw residentie VALE-DO-LOBO :

- aan de winkel gemerkt A, links in het gebouw :
vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000
- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het
gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000
- aan elk der appartementen nummers 1, 3,
5, 7, 9 en 11 : zevenhonderd en tien/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend
tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000
- aan elk der appartementen nummers 2, 4,
6, 8, 10 en 12 : zeshonderd vijftig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend
negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer I3 :

achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000

totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

8. in het appartementsgebouw "residentie ALGARVE" :

- aan de winkel gemerkt "A", links van de inkom :
driehonderd veertig/tienduizendsten : 340/10.000

- aan de winkel gemerkt "B", rechts van de
inkom : driehonderd tachtig/tienduizendsten : 380/10.000

- aan de winkel gemerkt "C", gelegen langs
de Turnhoutsebaan, vierhonderd zeventig/tienduizend-
sten : 470/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 4,
7, IO, I3 en I6 : vierhonderd/tienduizendsten, hetzij
voor deze zes appartementen samen tweeduizend vierhon-
derd/tienduizendsten : 2400/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 5,
8, II, I4 en I7 : vierhonderd tachtig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen tweeduizend
achthonderd tachtig/tienduizendsten : 2880/10.000

- aan elk der appartementen nummers 3, 6,
9, I2, I5 en I8 : vierhonderd vijf en veertig/tien-
duizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen
tweeduizend zeshonderd zeventig/tienduizendsten : 2570/10.000

+ aan het dakappartement gemerkt nummer
I9 : driehonderd veertig/tienduizendsten : 340/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer
20 : vijfhonderd twintig/tienduizendsten : 520/10.000

totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

9. in het appartementsgebouw residentie SAGRES :

- aan de winkel gemerkt "A", links in het
gebouw : vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000

- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het
gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 3,
5, 7, 9 en II : zevenhonderd en tien/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend
tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 4,
6,8, IO en I2 : zeshonderd vijftig/tienduizendsten,
hetzij voor deze zes appartementen samen driedui-
zend negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer I3:
achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000

totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

IO. in het appartementsgebouw residentie QUINTA-DO-LAGO:

- aan de winkel gemerkt "A", links in het gebouw :
vijfhonderd vijftig/tienduizendsten : 550/10.000

- aan de winkel gemerkt "B", rechts in het
gebouw : vierhonderd veertig/tienduizendsten : 440/10.000

- aan elk der appartementen nummers I, 3,
5, 7, 9 en II : zevenhonderd en tien/tienduizendsten,

hetzij voor deze zes appartementen samen vierduizend tweehonderd zestig/tienduizendsten : 4260/10.000

- aan elk der appartementen nummers 2, 4, 6, 8, 10 en 12 : zeshonderd vijftig tienduizendsten, hetzij voor deze zes appartementen samen drieduizend negenhonderd/tienduizendsten : 3900/10.000

- aan het dakappartement gemerkt nummer 13 : achthonderd vijftig/tienduizendsten : 850/10.000

totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10000/10.000

11. in het appartementsgebouw residentie QUARTERA:

- aan elk der appartementen nummers 1, 2, 3, 4, 5 en 6 : één/zesde in de gemene delen van het gebouw.

Indien de aannemer gebruik makende van zijn recht om aan onderhavige basisakte wijzigingen aan te brengen, beslist de appartementen nummers 4, 5 en 6 in residentie Quartera niet op te richten, zullen de appartementen nummers 1, 2 en 3, in residentie Quartera elk één/derde in de gemene delen van het gebouw bezitten.

12. het garagecomplex :

A. De "Kelderverdieping" :

- aan elk der autostaanplaatsen nummers 62 tot en met II4 en nummers II8 en II9, worden één/vijf en vijftigsten in de gemene delen van de "Kelderverdieping" verbonden, samen vijf en vijftig/vijf en vijftigsten : 55/55°

B. De "Bovenverdieping" :

- aan elk der vier en vijftig autostaanplaatsen nummers I tot en met 5I en nummers II5-II6 en II7, worden één/vier en vijftigsten in de gemene delen van de "Bovenverdieping" verbonden, samen vier en vijftig/vier en vijftigsten: 54/54°

13. de sporthal vormt een zelfstandig gebouw.

14. in de garagezone :

- bijgebouw A : aan elk der garageboxen nummers 52, 53 en 54, worden één/derde in de gemene delen van dit bijgebouw A verbonden, samen drie/derden : 3/3°

- bijgebouw B : aan elk der garageboxen nummers 57, 58 en 59 worden één/derde in de gemene delen van dit bijgebouw B verbonden, samen drie/derden : 3/3°

- bijgebouw C : aan elk der garageboxen nummers 60 en 61 worden de helft in de gemene delen van dit bijgebouw verbonden.

C. WIJZIGINGEN IN DE CONSTRUCTIES :

1. de aannemer behoudt zich het recht voor de binnenindeling van de winkels te bepalen, hetzij op eigen initiatief vóór de verkoop, hetzij na de verkoop op aanwijzing van de koper.

2. het is toegelaten autostaanplaatsen samen te voegen, teneinde grotere privaatieve erven te vormen die hetzij als garage, hetzij als bergplaats of stapelplaats kunnen worden aangewend. De aandelen verbonden aan het aldus nieuw gecreëerde erf zal echter gelijk moeten zijn aan het totaal der aandelen verbonden aan de oorspronkelijke privaatieve erven.

3. Het is toegelaten twee appartementen op een zelfde niveau samen te voegen teneinde van deze een groter privaatief erf te vormen. Indien twee appartementen samengevoegd worden zullen de aandelen verbonden aan deze appartementen samengeteld worden.

4. het is eveneens toegelaten een winkel of bureel om te vormen tot een garage of een garageruimte, uitgevende op de Ter Rivierenlaan, om te vormen tot een winkel. De aandelen in de gemene delen blijven nochtans in dat geval ongewijzigd.

5. de nieuwe gevormde privatieve erven zullen naar gelang het geval terug kunnen gesplitst worden, zodanig dat de oorspronkelijke toestand opnieuw wordt verkregen.

HOOFDSTUK III - Particuliere onverdeelldheden en genotsrechten :

Artikel 5. Verduidelijking :

Buiten de reeds vermelde algemene onverdeelldheid in de grond en de particuliere onverdeelldheden in de respectievelijke appartementsgebouwen, garagekomplex en garagezone, bestaan er nog particuliere onverdeelldheden en genotsrechten naar gelang bepaalde gemeenschappelijke delen bestemd zijn tot gebruik en genot van de verschillende privatieve erven, of van bepaalde onder hen.

Artikel 6 : Particuliere onverdeelldheden :

1. de in- en uitrij met oprit van en naar de Turnhoutsebaan te nemen rechts op het gelijkvloers van residentie Quarters (gezien vanaf de Turnhoutsebaan) op een lengt van circa zeven en twintig meter en een breedte van vijf meter volgens bouwplan met tuimelpoot aan de uitrij, en alle verdere gemeenschappelijke delen dienstig voor het algemeen gebruik van deze onverdeelldheid, vormt een particuliere onverdeelldheid tussen al de eigenaars van de autostaanplaatsen in het garagekomplex en wordt genaamd particuliere onverdeelldheid nummer één.

2. de manoeuvreerruimte in de "Kelderverdieping" van het garagekomplex, alsmede al de andere gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor al de eigenaars van de autostaanplaatsen in de kelderverdieping vormen de particuliere onverdeelldheid nummer twee.

3. de manoeuvreerruimte in de "Bovenverdieping" van het garagekomplex alsmede al de andere gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor al de eigenaars van de autostaanplaatsen in de bovenverdieping, vormen de particuliere onverdeelldheid nummer drie.

4. de draaikoer van de garagezone gelegen achter de residenties Almansil en Portimao en uitgevende op de Plankenbergstraat, alsmede al de andere gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor de eigenaars van de garageboxen nummers 57, 58, 59, 60 en 61 vormen de particuliere onverdeelldheid nummer vier.

5. Al de gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor de eigenaars van de garageboxen nummers 52, 53 en 54 deeluitmakende van het bijgebouw A, vormen de particuliere onverdeelldheid nummer vijf.

6. Al de gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor de eigenaars van de garageboxen nummers 57, 58 en 59, vormen de particuliere onverdeeldheid nummer zes.

7. Al de gemeenschappelijke delen die bestemd zijn voor het algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschappelijk nut voor de eigenaars van de garageboxen nummers 60 en 61, vormen de particuliere onverdeeldheid nummer zeven.

8. de particuliere genotsrechten : bepaalde gemeenschappelijke zaken dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van bepaalde eigenaars. De andere eigenaars hebben geen genot van deze zaken. Eerstgenoemden zullen in het algemeen de lasten ervan dragen zoals verder is bepaald.

PARTICULIERE GENOTSRECHTEN toepasselijk op alle residenties deeluitmakende van het gebouwencomplex Algarve :

- de inkomhall met de brievenbussen en boodschapskastjes, de trapzaal met trappen en overlopen endoorgang naar het garagecomplex, de liftinstallatie met kabine en machinekamer op de dakverdieping, de minuteringsverlichting, de bergingen voor kinderwagens, fietsen en kuisgerief, de installaties van parlofoon, deuropener en bellen aan de inkomdeur van de hall, voor hun gedeelten voor gemeenschappelijk gebruik dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van de appartementen op de verschillende verdiepingen in voormelde respectievelijke residenties.

Nochtans zullen de eigenaars van de winkels in de verschillende residenties toegang hebben tot de inkomhall om hun brievenbussen en boodschapskastjes te ledigen, en gebruik mogen maken van de doorgang om zich naar hun eventuele autostaanplaats te begeven.

- de chauffagekelder, de installatie van de centrale verwarming op gas, die tevens voorziet in de bedeling van warm water, dienen tot het gebruik en genot van de eigenaars van de winkels en appartementen.

- de dakterrassen op de verschillende dakverdiepingen dienen tot uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars van deze dakappartementen.

De lasten van deze particuliere genotsrechten zullen gedragen worden zoals verder gemeld onder artikel 27.

HOOFDSTUK IV : Erfdienstbaarheden.

Alle rechtsoptvolgers ten welke titel ook van de verschijners worden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden die zouden voorkomen in voorgaande eigendomstitels.

1. ten titel van erfdienstbaarheid vestigen komparanten ten voordele van

het garagecomplex en ten laste van residentie Quartera,

een eeuwigdurend en kosteloos recht van doorgang, doorrij, in- en uitrij voor voertuigen van en naar de Turnhoutsebaan, over de oprit en doorrij te nemen op het gelijkvloers, rechts in residentie Quartera (gezien vanaf de Turnhoutsebaan) ter breedte van vijf meter en een lengte van circa zeven en twintig meter.

Onder voertuigen wordt verstaan personenwagens, bestelwagens en aanhangwagens, wier gewicht niet hoger ligt dan twee ton een half, lading inbegrepen, caravans, moto's, bromfietsen en rijwielen.

De personen die gebruik maken van dit recht van doorgang of doorrij, mogen echter de motor van hun voertuigen niet luidruchtig doen werken of olie verspreiden; het is verboden hoorns te doen werken; inrijdende wagens hebben voorrang op uitrijdende wagens. Bij eventuele ongevallen zullen de beschikkingen van de wegcode naar analogie toegepast worden. Het is eveneens verboden op de in- en uitrij te stationeren, er werkzaamheden aan de rijtuigen uit te voeren of er wagens, onderdelen, gerief of andere zaken te plaatsen die de doorgang verhinderen.

2. Het garagecomplex is te bereiken of langs voorschreven in- en doorrij langs de Turnhoutsebaan, of langs de doorgang (sas) voorzien in elke residentie deel uitmakende van het gebouwencomplex Algarve, of langs de draaikoer met inrij langs de Plankenbergstraat.

In elke residentie mag de doorgang (sas) naar het garagecomplex slechts gebruikt worden door de bewoners van die residentie.

Te dieneinde vestigen de komparanten ten laste van de garagezone aan de Plankenbergstraat en ten laste van iedere residentie (met de hiervoren beschreven beperking), ten voordele van het garagecomplex, een eeuwigdurend en kosteloos recht van doorgang voor voetgangers, van en naar het garagecomplex, over de draaikoer langs de Plankenbergstraat en langs de doorgangen achter de residenties Lagos, Albufeira, en Penina, afgebeeld in gele tint op het aangehechte plan.

BEDINGEN DIE GEMEEN ZIJN AAN HET GARAGEKOMPLEX (particuliere onverdeeltheden twee en drie) EN DE DRAAIKOER (particuliere onverdeeltheid nummer vier).

Het is verboden te parkeren op de manoeuvreerruimte, er werkzaamheden aan de rijtuigen uit te voeren of er wagens, onderdelen, gerief of andere zaken te plaatsen die de doorgang zou beletten. Het is ten strengste verboden er kinderen te laten spelen, er met fietsen, moto's, enz. rond te rijden, er dieren te laten rondlopen, gebruik te maken van toeters of andere geluidmakende verwittigingstoestellen, alsmede van een vrije uitlaatbuis. Het wassen van de wagens op de manoeuvreerruimte is verboden.

De eigenaars van de autostaanplaatsen en garageboxen zijn verantwoordelijk voor alle schade welke zij veroorzaken, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de voertuigen toebehorend aan derden.

Het is verboden in de autostaanplaatsen en/of garageboxen benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken.

De eigenaars zijn verplicht hun autostaanplaats of garagebox in een onberispelijke staat van zindelijkheid te houden, bij gebreke hieraan zal de syndicus van deze particuliere onverdeeldheid de autostaanplaats of garagebox mogen doen kuilen op kosten van de ingebreke gebleven eigenaar.

3. op het gelijkvloers van residentie Almansil is er plaatsruimte voorzien voor vijf personenwagens, links van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan) en voor vier personenwagens, rechts van de inkom.

Deze autostaanplaatsen mogen gebruikt worden voor alle voertuigen welke de normale afmeting van de staanplaats niet overschrijden. De eigenaar van een autostaanplaats zal recht van doorgang hebben, in de mate van het nodige, over de aansluitende staanplaatsen om alzo zijn wagen te kunnen bereiken.

Het in- en uitrijden van de wagens zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust van de andere bewoners van het gebouw niet gestoord wordt. De autostaanplaatsen, links van de inkom, wegen uit deels langs de Plankenbergstraat en deels langs de Ter Rivierenlaan.

De vier autostaanplaatsen, rechts van de inkom, wegen uit langs de Ter Rivierenlaan.

De kosten van onderhoud en eventuele herstelling van de bevoering en onderbevoering van de oprit gelegen voor de garage zullen gedragen worden door de eigenaars van deze autostaanplaatsen in de verhouding per staanplaats van één/zoveelste van het aantal staanplaatsen die gebruik maken van de oprit.

De eigenaars van de staanplaatsen gelegen rechts van de inkom (gezien vanaf de Ter Rivierenlaan), achteraan in de garageruimte hebben recht van doorgang van en naar de Ter Rivierenlaan over de doorrij ter breedte van twee meter dertig gelegen uiterst rechts op het gelijkvloers van residentie Almansil. Het is verboden op deze doorrij te stationeren, er werkzaamheden aan de rijtuigen uit te voeren of er wagens, onderdelen, gerief of andere zaken te plaatsen die de doorgang verhinderen. De garagepoorten zullen allen dezelfde kleur moeten dragen (gebroken wit).

HOOFDSTUK V. Rechten en verplichtingen betreffende de privaatieve en gemeenschappelijke zaken.

Sectie I. Privaatieve zaken.

Artikel 8. Beginsel :

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respectievelijke privaatieve erven, binnen de gransen door het huidige reglement en door de wetten gevestigd.

Artikel 9. Beschikkingsrecht :

Iedere eigenaar mag zijn privaatief deel met de gemene zaken diervan er aan verbonden zijn, overdragen, afstaan, verpanden, alles zonder andere pleegvormen, dan deze die in het alge-

meen voor zulke daden door de Wet zijn voorzien.

Artikel 10. Privatieve delen die de gemeenschap aanbelangen :

1. het is de eigenaars verboden privatieve 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 rolluiken, de eventuele zonneblinden, de vensterruiten aan de voorgevel, de deuren die uitgeven op de gemeenschappelijke gangen enz. Dit verbod is niet toepasselijk op de winkels. Aan deze privatieve erfen zullen veranderingswerken mogen aangebracht worden volgens de modaliteiten voorzien in artikel 13 § 4.

2. het is de eigenaars verboden na de aanvaarding van hun appartement, de verwarmingstoestellen die gevoed worden door de centrale verwarming, zonder voorafgaand schriftelijke akkoord van de syndicus van het gebouw, te veranderen. In voorkomend geval zal de syndicus zorgen voor de nodige aanpassingen, ondermeer voor wat betreft de bijdrage in de verwarmingskosten.

3. de platen met naam en beroep van de bewoners die op de deuren van de privatieve lokalen worden aangebracht, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de Algemene Vergadering aanvaard.

4. Indien de vensters der appartementen beschermd worden zal dit slechts mogen gebeuren bij middel van gordijnen. Deze zullen doorschijnend zijn, wit van kleur en de gehele hoogte en breedte van het venster bestrijken.

Indien aan de vensters van de appartementen zonneblinden worden geplaatst, zullen deze van éénzelfde type en kleur moeten zijn voor gans de voorgevel, dit om eenvormig uitzicht van het gebouw te vrijwaren. In voormeld geval moeten de gordijnen achter de zonneblinden geplaatst worden.

Artikel 11. Werken aan privatieve delen :

§ 1. Wanneer werken aan privatieve delen de stevigheid van de gemeenschappelijke zaak of het esthetisch uitzicht ervan zouden kunnen aanbelangen, is de eigenaar verplicht de syndicus hiervan in kennis te stellen en hem de plans van de vooropgezette werken voor te leggen. De syndicus zal alsdan de kwestie voorleggen aan de architect van het gebouw of bij gebreke aan een architect van zijn keuze. Deze architect zal verslag uitbrengen bij de beheerraad. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden. Ingeval van weigering kan de belanghebbende mede-eigenaar de zaak voorleggen op een Buitengewone Algemene Vergadering. Indien de beheerraad geen beslissing neemt, binnen de twee maand van het overmaken van de plans aan de syndicus, mag de betrokken eigenaar de werken uitvoeren.

In elk geval moeten de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het gebouw of een architect door de syndicus aangesteld en waarvan de honoraria ten laste vallen van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoor-

delijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering der werken.

§ 2. Indien eigenaars nalaten noodzakelijke werken aan hun eigendom uit te voeren en door hun niets doen de andere kavels of het gemeenschappelijk goed aan schade of gelijk welk ander nadeel bloot stellen, heeft de syndicus alle machten om op kosten van de ingebreke zijnde eigenaars ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde privatieve erven te doen overgaan. De werken worden toevertrouwd aan aannemers door de medeeigenaars aanvaard.

Artikel 12 : Verhuring.

§ 1. De verhuring van delen van een privaat erf is verboden. Nochtans mag een autostaanplaats in huur gegeven worden onafhankelijk van het appartement waarvan hij afhangt.

§ 2. De eigenaars zijn ertoe gehouden de letterlijke tekst van de artikels 10 tot 22 en artikel 42. van huidig reglement in de huurkontrakten die zij met hun huurders afsluiten, over te nemen ofwel deze tekst aan hun huurkontrakten te hechten. De huurkontrakten moeten de huurders verplichten de beschikkingen in deze artikels vervat, de wijzigingen die eraan zouden toegebracht worden, evenals de voorschriften genomen door de Algemene Vergadering der medeeigenaars en die hun zouden kunnen aanbelangen, te eerbiedigen.

§ 3. De eigenaars moeten hun huurders de verplichting opleggen hun huurrisico's en hun verantwoordelijkheid ten opzichte van de andere medeeigenaars van de respectievelijke gebouwen en van de burens, voldoende te verzekeren.

§ 4. De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de syndicus, indien deze het noodzakelijk acht, een kopij van de huurceel betreffende hun eigendom over te maken. Ingeval van mondelinge huurovereenkomst moeten zij hem het bewijs kunnen voorleggen dat hun huurders onderschreven hebben aan de verplichtingen voorzien onder paragraaf 2 hiervoor.

§ 5. Indien een huurder, een onderhuurder of een verkrijger van een huurceel, de beschikkingen van de basisakte niet naleeft, is de eigenaar na een tweede verwittiging door de syndicus gegeven, ertoe gehouden de verbreking van het huurceel te vragen. Voormelde artikels zijn toepasselijk zowel op verhuring van appartementen, van winkels als van garageboxen en/of autostaanplaatsen.

Artikel 13. Wijze van gebruik.

§ 1. de appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning. Het is nochtans toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen, of er een bureel te vestigen, in zover dit geen verhandeling van koopwaren terplaatse insluit. De hiervoren gegeven toelating er een vrij beroep uit te oefenen, of er een bureel te vestigen, is onderworpen aan de voorwaarde dat hierdoor niet geschaad wordt aan de standing en de rust van het gebouw, en dat dit geen hinder meebrengt voor de andere bewoners. Indien ingevolge

de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een bureel, de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, zal degene die het beroep uitoefent of er een bureel heeft gevestigd, alleen deze verhoging dragen. Deze verhoging zal forfaitair vastgesteld worden door de Algemene Vergadering der mede-eigenaars van de appartementen, beslissend zoals voorzien in artikel 53.

De appartementen die aangewend worden tot privé-bewoning mogen slechts betrokken worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de grote en het aantal slaapkamers van hun appartement.

§ 2. De bewoners van de appartementen mogen aan hun vensters, balkons en terrassen, geen enkel voorwerp uitstellen dat kan schaden aan het ordelijk uitzicht en de standing van de gebouwen en ondermeer uithangborden, reclames, linnen, provi-siekast, huishoudelijk gereedschap of andere gelijkaardige voorwerpen. Nochtans dient uitzondering gemaakt voor de pane-len of aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van een appartement.

§ 3. de aanwezigheid van honden, katten en andere dieren van kleine gestalte wordt in de gebouwen enkel gedoogd, in zoverre de andere bewoners hiervan geen hinder ondervinden door lawaai, reuken of anderszins.

Ingeval van stoornis zal de Algemene Vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen, mogen beslissen het betrok-ken dier niet langer toe te laten. Indien de eigenaar van het dier zich niet bij de beslissing van de Algemene Vergadering zou neerleggen, kan deze laatste de betaling van een dwangsom opleggen die tot honderd frank kan bedragen per dag vertraging, na betekening van de beslissing. De aldus geïnde sommen zullen driemaandelijks in vermindering gebracht worden van de uitgaven, dit alles onverminderd het recht van de Algemene Vergadering, bij meerderheid van drie/vierden der stemmen, te beslissen het betrokken dier door de maatschappij voor dierenbescherming te laten weghalen.

§ 4. De winkels mogen bestemd worden tot de uitbating van een standigvolle handel, tot burelen, vergaderzaal, tot de uitoefening van een vrij beroep of zelfs tot bewoning.

Zijn echter uitgesloten : café, dancing, viswinkel, beenhouwerij, bakkerij, groentenwinkel en alle werkhuisen als-ook enige inrichting die door de Wet gerangschikt wordt onder gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde inrichtingen. Nochtans zal het gelijkvloers van residentie Lagos kunnen omgevormd wor-den in vergaderzaal, waaraan een private bar kan verbonden wor-den.

De eigenaars of huurders van de winkels zullen uit-hangborden, zelfs lichtgevendende mogen plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen en/of gevel, voor zover zij blijven binnen de grenzen van hun zijwaartse muren en beneden de vloerplaat van het onmiddellijk hoger gelegen privaatief erf. De lichtre-klamen op de gevel zullen niet intermitterend mogen zijn en zij zullen derwijze afgedekt worden dat zij de andere eigenaars van

de gebouwen niet hinderen. In geen geval mag de rechtstreekse lichtstraal de vensters gelegen boven of naast de uithangborden bereiken. Indien een reklaam op de gevel geplaatst, om gelijk welke reden weggenomen wordt, zal de eigenaar van de winkel, de gevel in zijn oorspronkelijke staat moeten herstellen. Moest hij dit niet doen, dan mag de syndicus tot deze werken doen overgaan onder toezicht van de architect van het gebouw, en op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar. Het is de eigenaars van winkels toegelaten hun winkel af te schermen met zonneblinden.

Beding van niet-concurrentie.

De eigenaars en/of huurders van een winkel op het gelijkvloers zullen, onder geen enkel opzicht, gelijkaardige handelsactiviteiten mogen uitoefenen met reeds gevestigde instellingen op het gelijkvloers van een der residenties deeluitmakende van het complex, om alzo niet in concurrentie te treden met deze instellingen. Dit beding mag enkel gewijzigd worden mits schriftelijk akkoord tussen partijen.

Artikel I4. Veiligheid.

Moesten er privatieve schouwen bestaan, zullen de eigenaars ervan deze doen vagen telkens dit nodig is en minstens eenmaal per jaar. Zij dienen dit tegenover de syndicus te verantwoorden. Het gebruik van buigbare gasleidingen is verboden. De bewoners moeten zich schikken naar de politiereglementen, betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde waren of apparaten.

Artikel I5. Rust.

De bewoners moeten hun privatieve erven als goede burgers bewonen. Een gebruik van radio- en televisietoestellen is toegelaten voor zover ze de andere medeeigenaars niet storen. De elektrische apparaten moeten voorzien zijn van anti-parasiet-apparaten. Er mogen geen andere motoren gebruikt worden dan deze die de huishoudelijke apparaten bedienen op voorwaarde dat alle maatregelen zouden genomen worden om last met de medeeigenaars van de respectievelijke gebouwen te vermijden. Het is de eigenaars die geen mandaat uitoefenen, verboden vlugschriften te verspreiden met betrekking op de gebouwen, zijn bewoners en al wat er verband mede houdt.

Artikel I6. Centrale verwarming :

De elf residenties zijn voorzien van een installatie van centrale verwarming op gas, die tevens voorziet in de bedeling van warmwater, zoals beschreven in het lastenkohier van de onderneming.

De centrale verwarming zal in principe gans het jaar door in werking worden gesteld.

De vertruikskosten alsmede de kosten van onderhoud en herstelling van deze gemene zaken alsmede de kosten van onderhoud en herstelling van de volledige installatie van de

centrale verwarming, zullen gedragen worden door de eigenaars van de appartementen en winkels die erop aangesloten zijn, zoals vermeld staat onder artikel 27, d).

Artikel 17. Lift :

De toegang tot de machineruimte van de lift is aan onbevoegden verboden. Elk appartementsgebouw is voorzien van een lift.

De voorschriften van algemene bekendheid evenals deze gebeurlijk uitgehangen in de liftkooi, moeten strikt in acht genomen worden door alle gebruikers.

De lift mag niet worden gebruikt voor verhuizingen, transport van meubelen, van zware en omvangrijke of gevaarlijke voorwerpen, tenzij mits speciale toelating van de syndicus. De mede-eigenaars der appartementen kunnen, meerderheid tegen minderheid, alle verdere beslissingen nemen wat betreft de lift en haar gebruik.

Artikel 18. Vrije doorgang tot de privatieve lokalen.

Met het oog op het toezicht van de gemeenschappelijke zaken en op de uitvoering van de beschikkingen strekkend tot het algemeen belang, moeten de eigenaars aan de syndicus bestendige vrije toegang verlenen tot hun al dan niet bewoonde privatieve lokalen.

Zij moeten eveneens zonder schadevergoeding te kunnen eisen, toegang verlenen tot hun lokalen aan de architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve zaken, die aan andere mede-eigenaars toebehoren, met dien verstande dat deze werken moeten uitgevoerd worden met de hoogst mogelijke snelheid. Zulks zal ondermeer het geval zijn voor afsluitkranen en dergelijke van gemeenschappelijke installaties die zich in privatieve lokalen zouden kunnen bevinden.

Sectie II. Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 19. Beginselen :

De mede-eigenaars mogen in geen geval wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken tenzij bepaalde beschikkingen van dit reglement het zouden toelaten. Zij moeten van het gemeenschappelijk domein gebruik maken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate verenigbaar bij 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 halls, trappen en gemeenschappelijke gangen te verhinderen, er huishoudelijke werken uit te voeren, zoals het borstelen of uitkloppen van tapijten, beddegoed en klederen, het uithangen van linnen, het kuisen van meubelen of apparaten. Voor zover zij de mede-eigendom aanbelangen, zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering van de bestellingen en de andere noodzakelijke activiteiten, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde dat niet van

zakelijk statuut is en dat door de Algemene Vergadering der medeëigenaars zal worden opgesteld. Geen enkele toegeving kan metdertijd een verworven recht vormen.

Artikel 20. Wijzigingen aan de gemeenschappelijke zaken.

Bij afwijking van artikel 19 mogen de eigenaars onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid en mits akkoord en onder toezicht van de architect normale wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken, die zich binnen hun lokalen bevinden en niet van buitenuit zichtbaar zijn.

Artikel 21. Werken van onderhoud en herstelling.

1. de reiniging, de onderhoud en de herstelling van de gemeenschappelijke zaken, evenals van de privatieve elementen waarvan sprake in artikel 10 1. en 2, gebeuren door de zorgen van de respectievelijke medeëigendom onder toezicht van de syndicus.

2. de schildering en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de respectievelijke gebouwen evenals van de privatieve elementen, waarvan sprake in artikel 10 nummer 1., zowel buiten als binnen, kuisen van de vensters, het onderhoud van de centrale verwarmingsinstallatie en de liften enz. moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in één door de Algemene Vergadering-in pleno of particuliere- naar gelang het geval- opgemaakt plan, onder toezicht van de syndicus.

3. elke medeëigenaar verdraagt zonder vergoeding de stoornissen voortvloeiende uit de herstellingen en de werken aan de gemeenschappelijke zaken, die regelmatig door de Algemene Vergadering beslist werden.

Artikel 22. Uitzicht van het gebouw

1. de Algemene Vergadering bepaalt de plaats in de inkomhal van de respectievelijke gebouwen of op de gevel, waar de aanplakbrieven betreffende de verhuring of de verkoop van de privatieve erven mogen aangebracht worden. Deze aanplakbrieven mogen eveneens op de vensters aangebracht worden.

2. er mogen in de hall, algemene panelen aangebracht worden met het doel er de particuliere platen van de bewoners met aanduiding van hun naam en beroep en nummer van verdieping op aan te brengen. Deze platen dienen eenvormig te zijn. Platen volgens een model door de medeëigendom goedgekeurd, mogen in de liften aangebracht worden.

3. het plaatsen op de dakens van privé of gemeenschappelijke antennes voor televisie of radio zijn verboden. De eigenaars die wensen gebruik te maken van radio- en televisie-distributie, zullen op eigen kosten de aansluiting ervan vragen bij de bevoegde diensten. De eigenaars zullen de kosten van aansluiting, abonnement, plaatsing van de kabels, onderhoud en herstelling ervan, moeten dragen volgens de tarieven invoege bij de distributiemaatschappijen.

Artikel 23. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.
De herstelling van de schade toegebracht aan een persoon of aan goederen van een medeëigenaar door een zaak of een aangestelde van de gemeenschap der medeëigenaars, wordt door deze laatste, inbegrepen het slachtoffer, gedragen in de verhouding bepaald door de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 24. Verhaal tussen de medeëigenaars.
Alleen de Algemene Vergadering is bevoegd een rechts-geding in te spannen met het oog, hetzij een medeëigenaar te verplichten de basisakte van het gebouwencomplex te eerbiedigen, hetzij een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar gepleegd, welke niet als een overtreding van de gemeenschappelijke overeenkomsten kan gelden.

Te dieneinde zijn de medeëigenaars ertoe gemachtigd eigenhandig op te treden ingeval de medeëigendom nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen van het verzoekschrift dat de benadeelde medeëigenaar bij a angetekend schrijven aan de syndicus heeft gericht.

HOOFDSTUK VI. Gemeenschappelijke lasten en inkomsten.

Sectie I. Lasten :

Artikel 25. Opsomming van de lasten-verhoging van de lasten :

§ 1. de gemeenschappelijke lasten en kosten zijn in het algemeen de uitgaven welke gemaakt zijn :

a) in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer der gemeenschappelijke zaken; het bedrag van de schadevergoeding door de gezamentlijke eigenaars als dusdanig verschuldigd wegens een fout; de verzekeringspremie's betrekkelijk de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars; de kosten van een rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt; de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht en in het algemeen alle andere schulden, kosten en lasten gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap als dusdanig beschouwd, verschuldigd.

b) om een schade te herstellen aan een persoon of aan de zaak van een medebewoner van het respectievelijk gebouw toegebracht, door één door de gemeenschap aangestelde persoon of door een gemeenschappelijke zaak. In deze schulden, kosten en lasten dient door de verschillende medeëigenaars bijgedragen, zoals hierna gezegd.

§ 2. Indien deze gemeenschappelijke lasten zouden verhogen door de schuld of de nalatigheid van één of meer medeëigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van deze die er de oorzaak van zijn.

Artikel 26. Verdeling van de lasten van de onverdeeldeheid :

Onder voorbehoud van de beschikkingen van de hierna-volgende artikelen worden : a) de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van een algemene onverdeeldheid, verdeeld tus-sen al de eigenaars in verhouding van hun respectievelijke aan-delen in de grond (bv. de verzekeringspremies); b) de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de onverdeeldheid in één van voormelde residenties of van het garagecomplex of van de ga-ragezone verdeeld tussen de mede-eigenaars in verhouding van hun respectievelijke aandelen die zij bezitten in deze onverdeeldheid.

Artikel 27. Verdeling van de lasten betreffende de gemeenschappelijke zaken die het voorwerp uitmaken van een par-ticuliere onverdeeldheid of een particulier genotsrecht :

1. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer één (in- en uitrij naar de Turnhoutsebaan), worden gedragen door de eigenaars van de autostaanplaatsen deeluitmakende van het ganse garagecomplex in de verhouding per staanplaats van één/zoveelste van het aan-tal staanplaatsen die gebruik maken van de doorrij.

2. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer twee (manoeuvreer-ruimte in de "Kelderverdieping") worden gedragen door de eige-naars van de autostaanplaatsen in de kelderverdieping in de ver-houding van één/vijf en vijftigsten per staanplaats. Het lokaal gemerkt "Z" zal niet dienen bij te dragen in deze lasten.

3. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer drie (manoeuvreerruimte in de "Bovenverdieping") worden gedragen door de eigenaars van de autostaanplaatsen in de bovenverdieping in verhouding van één/vieren vijftigsten per staanplaats. Het lokaal gemerkt "V" zal niet dienen bij te dragen in deze lasten.

4. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer vier (draaikoer naar Plankenbergstraat) worden gedragen door de eigenaars van de ga-rageboxen nummers 57, 58, 59, 60 en 61 in de verhouding van één/vijfde per garagebox.

5. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer vijf (garageboxen 52, 53 en 54) worden door de eigenaars van deze boxen gedragen in de verhouding van één/derde per garagebox.

6. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer zes (garageboxen num-mers 57, 58 en 59) worden gedragen door de eigenaars van deze boxen in de verhouding van één/derde per garagebox.

7. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere onverdeeldheid nummer zeven (garageboxen num-mers 60 en 61) worden gedragen door de eigenaars van deze boxen in verhouding van de helft per garagebox.

8. de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de particuliere genotsrechten in iedere residentie worden gedragen als volgt :

Nochtans dragen de onverkochte appartementen, winkels en autostaanplaatsen, die nog eigendom zijn van de aannemer, en die nog niet in gebruik genomen zijn, niet bij in de gemeenschappelijke kosten en lasten verbonden aan de particuliere en algemene onverdeelde, behoudens hetgeen hierna vermeld betreffende de verbruikskosten voor de verwarming van de privatieve delen.

a) lift : de kosten van onderhoud en eventuele herstelling van de lift met haar machines en toebehoren alsmede de verbruikskosten van de lift in elke residentie worden gedragen door de eigenaars der appartementen van deze residentie door de lift bediend, ieder voor een gelijk deel. De eigenaars van de winkels en autostaanplaatsen die niet tussen te komen in deze kosten.

b) de minuteringsverlichting in de residenties : de verbruikskosten ervan zijn te dragen door de eigenaars der appartementen in iedere residentie hebbende toegang langs deze residentie, ieder voor een gelijk deel.

De eigenaars van de winkels en eventuele autostaanplaatsen op het gelijkvloers dragen niet bij in deze kosten.

c) de minuteringsverlichting in de garageverdiepingen : de verbruikskosten ervan worden gedragen door de eigenaars van de autostaanplaatsen, per garageverdieping, in de verhouding per staanplaats van één/zoveelste van het aantal staanplaatsen die van deze verlichting gebruik maken.

d) onderhoud en schoonmaak van de inkomhall, trapzaal, trappen, doorgang (sas), en toegang tot elk appartementsgebouw :

Deze kosten zijn te dragen door de eigenaars der appartementen in iedere residentie, hebbende toegang langs deze residentie, ieder voor een gelijk deel.

De eigenaars van de winkels en/of autostaanplaatsen op het gelijkvloers dragen niet bij in deze kosten.

Nochtans zullen de eigenaars van de winkels instaan voor de geregelde schoonmaak van de toegang tot hun winkel, alsmede (voor de winkels gelegen langs de Turnhoutsebaan) voor de geregelde schoonmaak en onderhoud van de voorhofjes gelegen voor hun pand. Zij zullen de voorhofjes steeds in een reine en aantrekkelijke staat moeten onderhouden volgens de richtlijnen te geven door de Algemene Vergadering.

e) de kosten van onderhoud en schoonmaak van de manoeuvreerruimte, toegangen en doorgangen in de twee garageverdiepingen worden gedragen door de eigenaars van de autostaanplaatsen in deze garageverdiepingen, in de verhouding per staanplaats van één/zoveelste van het totaal aantal staanplaatsen die gebruik maken van deze doorgangen.

f) centrale verwarming : elke residentie deeltuimakende van het gebouwencomplex Algarve is voorzien van een installatie van centrale verwarming op gas die tevens voorziet in de bedeling van warm water :

1. de verbruikskosten van gas worden gedragen als volgt: twintig procent van het totaal van deze verbruikskosten zullen aanzien worden als betrekking hebbende op de warmwaterbedeling en het verlies op de buizen. Dit aandeel zal gedragen

worden door al de eigenaars van de appartementen en winkels en of autostaanplaatsen die op de centrale verwarming aangesloten zijn op een wijze zoals bepaald door de eerste Algemene Vergadering van elke residentie.

Het saldo van de verbruikskosten, hetzij tachtig procent zal gedragen worden door de eigenaars der appartementen en winkels en/of autostaanplaatsen die erop aangesloten zijn, op basis van de warmte-eenheden aangeduid door de warmtemeters waarvan iedere radiator zal voorzien zijn.

2. de kosten van onderhoud en herstellingskosten aan de chauffagekelder, de installatie van de centrale verwarming alsmede de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van deze installatie, zijn ten laste van de eigenaars van de appartementen en winkels en/of autostaanplaatsen die erop aangesloten zijn in de verhouding tot hun respectievelijke aandelen in de gemene delen van het gebouw.

3. wanneer het gebouw ongeveer beëindigd is, zal de centrale verwarming in gang gezet worden en op gematigd rendement gehouden worden, teneinde de privaatieve lokalen volledig droog te houden, op kosten van al de eigenaars van de appartementen en winkels en/of autostaanplaatsen die op de centrale verwarming aangesloten zijn, in verhouding met de respectievelijke aandelen die zij bezitten in de gemene delen van het gebouw.

Zolang de eerste Algemene Vergadering niet zal vergaderd hebben, zal de aannemer een gespecialiseerde firma aanstellen voor de onderhoud van de installatie van de centrale verwarming.

g) de dakterrassen behoudens hun bevloering en afsluitingen, in de verschillende residenties, hebben de hoedanigheid van gemene delen doch zijn onderworpen aan het uitsluitend gebruik voor de eigenaars van het dakappartement op last van onderhoud en herstelling

Artikel acht en twintig : voldoening van de gemeenschappelijke lasten :

Teneinde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven wordt de syndicus gemachtigd aan de medeigenaars een provisie te vragen van :

per appartement met staanplaats : vijftienhonderd frank
per winkel : vijfhonderd frank.

De afrekening betreffende de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgemaakt. De onkosten moeten binnen de veertien dagen na het toesturen van de afrekening betaald worden niettegenstaande mogelijke betwistingen. De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval gebeuren door middel van de door de medeigenaars gestorte provisie welke onaangeroerd 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 negen en twintig : Onverdeeldheid-Vruchtgebruik :

Indien een privaatief erf in onverdeeldheid is tussen meerdere eigenaars of het voorwerp is van een vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularissen van rechten, solidairlijk en ondeelbaar gehouden tegenover de medeigendom tot het betalen van de verschuldigde sommen, betrekking hebbende tot dit privaatief erf, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen inroepen.

Artikel dertig : overdracht van een privaatief erf :

1. Ingeval van overdracht wegens overlijden, moeten de erfgenamen van een rechthebbende, binnen de twee maanden van het overlijden, aan de syndicus hun hoedanigheid van erfgenaam bewijzen, door een attest af te leveren ondertekend door een Notaris, gelast met de regeling van de nalatenschap. Indien de onverdeeldheid komt op te houden, ingevolge een akte van deling, afstand of verkoop tussen de erfgenamen, moet de syndicus 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 overdracht en deze van ingenottreding. Deze beschikkingen zijn toepasselijk 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 medeigendom gehouden tot betaling van de sommen die na de overdracht opgevorderd worden, zelfs voor de goedkeuring van de rekeningen door de Algemene Vergadering, en zelfs wanneer deze bestemd zijn tot regeling van prestaties of werken voor de overdracht besteld.

De vorige medeigenaar 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 medeigendom gestort werden, niet terug eisen met uitzondering van de provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven.

Bij afwijking van hetgeen voorafgaat zal ingeval van een eerste overdracht van een kavel door de constructor van het gebouw, de koper als volgt dienen tussen te komen in de gemeenschappelijke uitgaven, die tot op dat ogenblik reeds door de syndicus zouden zijn gedaan :

- voor wat betreft de investerings- en verfraaiings- uitgaven : volledige terugbetaling;

- voor wat betreft de herstellings- verbruik- verzekerings- en andere onkosten, prorata tussenkomst vanaf de datum van aankoop (ondertekening van de onderhandse verkoops-overeenkomst).

- voor wat betreft de provisie en het fonds buitengewone uitgaven : integrale terugbetaling.

3. elke overdracht moet binnen de veertien dagen van haar datum, aan de syndicus door de nieuwe eigenaar bij aangezekend schrijven betekend worden. Binnen de maand van de ontvangst van deze betekening moet de syndicus aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de sommen die gevorderd werden, maar die door de vorige eigenaar nog niet aan de medeëigendom betaald werden, doen kennen. Indien deze kennisgeving gedaan wordt binnen de voorziene termijn, is de nieuwe medeëigenaar tegenover de medeëigenaars verantwoordelijk voor de achterstallige bedragen die ten laste van de vorige medeëigenaar vallen. Indien de betekening van de overdracht niet gebeurd binnen de termijn van veertien dagen hiervoren vermeld, zijn de oude en de nieuwe medeëigenaars solidair verantwoordelijk voor de betaling van alle sommen die vóór de overdracht gevorderd werden.

Artikel 3I : gedwongen inning van de gemeenschappelijke lasten :

1. indien de medeëigenaars ingebreke blijven de provisie door de syndicus gevraagd te storten, of hun aandeel 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 werden, beschikt de syndicus over de dwangmaatregelen vermeld onder nummer 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 hoeft hij niet te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

2. om tot de inning van de gemeenschappelijke lasten over te gaan is de syndicus gemachtigd :

a) de leveringen van water, electriciteit en centrale verwarming voor het privaat erf van de ingebreken blijvende stop te zetten.

b) de ingebreke blijvende te dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen;

c) persoonlijk de huishuren toekomende aan de ingebrekeblijvende medeëigenaar, en dit tot beloop van de door laatst genoemde verschuldigde bedragen te innen. Kontraktuele en onherroepelijke delegatie van huurgelden wordt van nu af aan, aan de syndicus door elk der medeëigenaars gegeven voor het geval hij tegenover de medeëigendom ingebreke zou blijven. De huurder betaalt geldig tegenover zijn eigenaar de sommen waarvoor de syndicus kwijting geeft.

d) van al de medeëigenaars een aandeel van de ingebrekeblijvende in de gemeenschappelijke uitgaven te vorderen in verhouding van hun rechten in de gemeenschappelijke zaken.

3. al de sommen door de syndicus gevorderd voor rekening van de medeëigendom, brengen uit volle recht intrest op

aan elf 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 nummer 1 hiervoor vermeld.

4. bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding zijn de ingebrekeblijvende mede-eigenaars aan de gemeenschap hun bedrag verschuldigd gelijk aan de kosten door de gemeenschap uitgegeven voor juridische bijstand onverminderd alle ten hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

Artikel 32 : verhuring :

Er bestaan slechts juridische betrekkingen tussen de syndicus en de mede-eigenaars. De mede-eigenaars blijven steeds verantwoordelijk voor alle schade door hun huurders berokkend aan de gemeenschappelijke delen.

Sectie II. Gemeenschappelijke baten.

De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de onverdeeldheid in de verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom. De eigenaars die genieten van een particulier genotsrecht zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de zaken die het voorwerp uitmaken van bedoeld genotsrecht in verhouding van hun aandeel in gezegd genotsrecht.

Aan de syndicus wordt mandaat verleend om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldige kwijting van.

HOOFDSTUK VII- Verzekeringen.

SECTIE I - Algemene begrippen :

Artikel 33 : Beginselen :

De verzekering kan tot voorwerp hebben :

- a) de gebouwen en de zaken die erin ondergebracht zijn;
- b) de burgerlijke verantwoordelijkheid die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten.

Artikel 34 : Vertegenwoordiging van de eigenaars - onderschrijving van de polissen :

1. Ten opzichte van de verzekeraars vertegenwoordigt de syndicus van residentie Algarve van rechtswege de mede-eigenaars van het gebouwencomplex. Te dieneinde behoeft hij van geen voorafgaandelijke beslissing van de Algemene Vergadering blijk te geven.

De syndicus van residentie Algarve sluit de verzekeringsovereenkomsten, betaalt de premies en ontvangt de schadevergoedingen in naam van de mede-eigenaars en geeft er kwitantie over.

Artikel 34 :

2. De verzekeringen brand en andere gebeurlijke daarmee samengaande risico's zoals Burgerlijke Verantwoordelijkheid gebouwen, liften, dienstpersoneel en anderen, zullen worden afgesloten met polissen van twintig jaar door bemiddeling van het Verzekeringskantoor ASSURA N.V. te Antwerpen, Frankrijk, II5, die gedurende twintig jaar de agentuur over deze polissen zal voeren.

----- van de premies-extra premies :

De premies van de verzekeringskontrakten die de Algemene Vergadering beslist te onderschrijven of die door de constructor werden afgesloten, worden tot de algemene lasten gerekend in dewelke door alle eigenaars dient te worden bijgedragen in verhouding van hun respectievelijke aandelen in de grond.

Indien naar aanleiding van het door een medebewoner van de gebouwen uitgeoefend beroep of van om het even welke oorzaak aan dezelfde toe te schrijven, extra premies of aanvullende premies verschuldigd zijn, blijven deze voor rekening van de belanghebbende eigenaar behoudens zijn eventueel verhaal tegen de gebruiker.

Artikel 36 : collectieve verzekering :

Alle verzekeringen betrekking hebben op de gebouwen door een bewoner in de hierna te bepalen voorwaarden onderschreven, dienen afgesloten bij de verzekeraar die met de assurantie van de gebouwen tegen brand gelast is.

Hetzelfde geldt voor de assurantie die de burgerlijke aansprakelijkheid dekt van een bewoner, welke dient onderschreven te worden bij de verzekeraar die bedoeld gevaar verzekert.

Artikel 37 : Polissen :

Elk der mede-eigenaars kan aflevering op zijn kosten vragen van een exemplaar van de afgesloten polissen.

Hetzelfde geldt voor de gebruikers wanneer het een assuran-

tie betreft waarvoor de premies of extra premies geheel of ten dele ten hunne laste vallen.

Artikel 38 : overschot van schadevergoeding.

Indien na herstel van het beschadigde, een overschot aanwezig blijkt te zijn, wordt dit overschot verrekend in de drie maandelijks afrekening.

SECTIE II : Verzekering van de gebouwen :

Artikel 39 : Schadegevallen.

De verzekering van de privative delen (ter uitzondering van het mobilier) en van de gemeenschappelijke delen zal voor al de eigenaars, bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden.

Deze collectieve verzekeringspolis zal moeten dekken brand- en bliksemschade, ontploffingen, ongevallen veroorzaakt door electriciteit, verhaal door derden, risico van de centrale verwarming, waterschade, glasbraak, en de burgerlijke verantwoordelijkheid van de gebouwen en zijn liften, en dit voor de bedragen door de Algemene Vergadering vast te stellen bij gewone meerderheid der stemmen.

Artikel 40 : aanvullende verzekering.

Indien een eigenaar van oordeel is dat de verzekeringen door de Algemene Vergadering aangegaan ontoereikend zijn, staat het hem vrij om op eigen kosten bij zelfde verzekeraar een aanvullende verzekering af te sluiten.

Deze aanvullende verzekering kan ondermeer dekken :

a) bijkomende bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de verzekerde bedragen telaar zijn of wanneer hij verbeteringen aan zijn privégoed heeft aangebracht;

b) andere niet door de Algemene Vergadering in aanmerking genomen gevaren.

In deze gevallen heeft de eigenaar alleen recht op de uitkering die wegens de aanvullende verzekering mocht geschieden.

Artikel 41 : Uitkering der schadevergoedingen :

De schadevergoedingen worden door de syndicus van residentie Algarve ontvangen die er geldig kwitantie over verleent, behoudens het recht van de Algemene Vergadering onderrichtingen aan deze syndicus te geven, voor het storten van de vergoeding in een bepaalde instelling.

Onverminderd het in volgend hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstellen door de zorgen van de syndicus van residentie Algarve onder toezicht van de Algemene Vergadering.

Indien de schadevergoeding niet toereikend is voor herstel of heropbouw, draagt ieder der eigenaars in het tekort bij, naar verhouding van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Het vorderen van eenieders aandeel in de kosten van herstel of heropbouw geschiedt volgens de beschikkingen van arti-

kel 45 en 46.

Artikel 42 : Privé-roerende voorwerpen.

Ieder bewoner met inbegrip van de huurder, moet op zijn kosten de voorwerpen die zijn lokalen stofferen voor een toereikend bedrag verzekeren tegen de gevaren van brand, de schade door water veroorzaakt en andere ondergeschikte gevaren hiervoren vermeld.

HOOFDSTUK VIII - Toevallige vernieling van de gebouwen.

Artikel 43 : Totale en gedeeltelijke vernieling :

De gebouwen kunnen totaal of gedeeltelijk vernietigd worden.

Voor het beoordelen van de vernietiging komen enkel de gemeenschappelijke delen in aanmerking. Gedeeltelijk is de vernietiging die maximum de drie/vierde van de gebouwen reikt, de waarde van de grond niet medegerekend.

De graad van vernietiging wordt desnoods door een expert, aangeduid door de Algemene Vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen, vastgesteld.

De expert vergelijkt de waarde van wat vernield en van wat onbeschadigd bleef. Bij gebrek aan akkoord omtrent de keuze van een expert wordt deze aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen op verzoek van de meest gereede partij.

Artikel 44 : Verplichting tot heropbouw :

Hoe hoog de graad van de vernietiging ook moge weze, zijn de eigenaars in beginsel tot heropbouw verplicht. De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plans.

De Algemene Vergadering beraadslagende in de voorwaarden voorzien in artikel 53 kan echter binnen de vier maand na het zich voordoen van het ongeval, besluiten dat er niet tot heropbouw wordt overgegaan. In dit geval wordt de splitsing van de gebouwen opgegeven en herneemt eenieder zijn privatieve zaken. De gemeenschappelijke zaken worden openbaar verkocht in de voorwaarden vastgesteld door de Algemene Vergadering en de behaalde prijs wordt samen met de assurantievergoedingen over de eigenaars verdeeld naar evenredigheid van hun respectievelijke rechten.

Artikel 45 : Bijdrage in de kosten van heropbouw :

Elk der medeigenaars draagt bij in de kosten van heropbouw naar evenredigheid van zijn rechten in de onverdeeldheid. De eigenaars verbinden zich hun bijdragen te voldoen overeenkomstig de voorwaarden van het werk-aannemingskontraakt. Elke betaling die niet geschiedt binnen de gestelde termijn brengt een intrest op tegen tien procent. De Algemene Vergadering is bevoegd de consignatie van éénieders aandeel te vorderen voor aleeer tot de uitvoering der werken over te gaan.

Artikel 46 : Dwangmiddelen :

Indien een eigenaar ingebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van heropbouw te kwijten, kan hij daartoe door zijn medegerechtigden bij alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

De ingebreke blijvende kan verplicht worden aan de mede-eigenaars, die het verlangen, afstand te doen van al zijn rechten in het onroerend goed.

Bij gebrek aan akkoord wordt de afstandprijs bepaald door een deskundige daartoe aangesteld door de Voorzitter van de Rechtrank van Eerste Aanleg te Antwerpen op verzoek van de meest gereede partij.

HOOFDSTUK IX -Beheer van de gemeenschap :

SECTIE I : Algemene Vergadering :

Artikel 47 : Machten :

De Algemene Vergadering beslist oppermachtig over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van de gebouwen.

Mits zij regelmatig genomen zijn, zijn de beslissingen van de Algemene Vergadering bindend voor de mede-eigenaars met inbegrip van de afwezigen of zij die zich tegen de beslissingen hebben verzet, in de hiernavermelde voorwaarden.

De Algemene Vergadering, in pleno, verenigt al de mede-eigenaars zonder onderscheid in het gebouwencomplex "Algarve".

De particuliere Algemene Vergaderingen beperken zich tot de mede-eigenaars van een residentie of tot de mede-eigenaars van een particuliere onverdeeldeheid of tot deze die alleen van gemeenschappelijke zaak het gebruik en het genot hebben en er alleen de last van dragen.

Indien twee appartementen deel uitmakende van twee verschillende residenties samengevoegd worden, zal de eigenaar ervan, moeten deelnemen aan de Algemene Vergadering in beide residenties.

Hij zal nochtans aan de stemming slechts deelnemen over de punten die zijn appartement mede aanbelangen.

Artikel 48 : Statutaire Algemene Vergadering :

De Algemene Statutaire Vergadering in pleno wordt elk jaar gehouden. De bijeenroepingen worden bij gewoon schrijven acht dagen op voorhand door de zorgen van de syndicus van residentie Algarve verzonden. Die van de particuliere Algemene Vergadering door de bevoegde syndicus.

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

Indien de dagorde een punt bevat waarover de Algemene Vergadering uitspraak moet doen, met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid, dan wordt hiervan melding gemaakt in de bijeenroepingen en worden deze bij aangetekend schrijven verzonden.

De dagorde wordt door de bevoegde syndicus opgesteld en die van de Algemene Vergadering in pleno door de syndicus van Residentie Algarve.

De Algemene Statutaire Vergadering beraadslaagt namelijk over de benoemingen, de rekeningen van de syndicus, het verslag van de syndicus, de goedkeuring van de rekeningen en de ontlasting te geven aan de syndicus, de budgetaire vooruitzichten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, de voeding van het reservefonds.

Artikel 49 : Buitengewone Algemene Vergadering :

Buiten de Statutaire Algemene Vergadering kunnen er Buitengewone Algemene Vergaderingen-in pleno of particuliere- door de zorgen van de bevoegde syndicus bijeengeroepen worden, zo dikwijls dit nodig is.

De bijeenroepingen voor de Buitengewone Algemene Vergaderingen worden veertien dagen op voorhand bij gewoon schrijven verzonden.

Zij worden echter aangetekend verzonden indien zoals hogergezegd, de dagorde een punt bevat waarover slechts een beslissing kan genomen worden met een aantal stemmen dat hoger is dan de absolute meerderheid. De bijeenroepingen bevatten de dagorde die door de syndicus wordt opgesteld.

De Buitengewone Algemene Vergadering moet in elk geval worden bijeengeroepen indien één/derde van de medeëigenaars die de Algemene Vergadering, in pleno of particuliere vormen, schriftelijk erom vragen. Indien één door de eigenaars verlangde Algemene Vergadering niet door de bevoegde syndicus wordt bijeengeroepen binnen een termijn van acht dagen, zijn de verzoekers bevoegd zelf de vergadering geldig bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 50 : Samenstelling van de Algemene Vergadering:

§ 1. De Algemene Vergadering in pleno is samengesteld uit al de eigenaars van privatieve erven en van de personen die op een privaat erf een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning hebben in het gebouwencomplex "Algarve".

De particuliere Algemene Vergadering is samengesteld uit de hiervoren vermelde personen die zoals hogergezegd, eigenaars zijn van een privaat erf in een der residenties, een particuliere onverdeeldheid of die alleen van een gemeenschappelijke zaak het gebruik en het genot hebben en er alleen de last van dragen. De rechtspersonen worden door een bijzondere mandataris vertegenwoordigd. De Algemene Vergadering is slechts geldig samengesteld indien al de medeëigenaars regelmatig bijeengeroepen werden.

§ 2. De samenstelling van de Algemene Vergadering wordt bepaald door de aanwezigheidslijst getekend door de medeëigenaars bij het begin der vergadering.

§ 3. De Algemene Vergadering in pleno wordt voorgezeten door de syndicus van residentie Algarve, bijgestaan door de syndicussen van de andere residenties en de syndicus van de garageverdiepingen. Eén syndicus zal de functies van secretaris waarnemen.

De particuliere Algemene Vergadering wordt voorgezeten door de bevoegde syndicus bijgestaan door de Voorzitter van de beheerraad die benoemd is door de Algemene Vergadering zoals verder bepaald. De syndicus zal een secretaris benoemen of dit ambt zelf waarnemen.

Artikel 51 : Stemmen :

§ 1. Elke medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is : voor de Algemene Vergadering in pleno aan dit van zijn aandelen in medeëigendom in de algemene onverdeeldheid

van de grond; voor de particuliere Algemene Vergadering van zijn aandelen in medeigendom in de particuliere onverdeeldheden of in het particuliere genotsrecht naargelang de aard van de vergadering

§ 2. De onverdeelde medeigenaars van een privaatief erf kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen bij middel van een mandataris die in naam van de onverdeeldheid stemt. Bij gebrek aan gemeenschappelijke mandataris, kunnen de medeigenaars van een privaatief erf slechts de Algemene Vergadering bijwonen, zonder aan de stemming te kunnen deelnemen. Dezelfde beschikkingen gelden wanneer het privaatief erf het voorwerp uitmaakt van een recht van vruchtgebruik, erfpacht, gebruik of bewoning.

Artikel 52 : Quorum-meerderheid :

§ 1. Behoudens tegenstrijdige beschikkingen van huidig reglement moet de Algemene Vergadering in pleno om geldig te be- raadslagen, een aantal medeigenaars verenigen die samen tenmin- ste de helft van de aandelen in de grond bezitten. Een particu- liere Algemene Vergadering betreffende een appartementsgebouw : een aantal medeigenaars die samen tenminste de helft in de aan- delen verbonden aan de gemeenschappelijke delen van hun respec- tievelijk gebouw bezitten, en de andere particuliere Algemene Vergaderingen een aantal medeigenaars, die samen tenminste de helft in de aandelen die de bewuste particuliere onverdeeldheid of het genotsrecht vormen.

§ 2. Indien de vergadering het vereiste quorum niet bereikt, moet de nieuwe Algemene Vergadering bijeengeroepen wor- den binnen de veertien dagen minimum en dertig dagen maximum te rekenen vanaf de dag van de vergadering, die niet in aantal was. In de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt melding gemaakt dat het gaat om een vergadering die volgt op een vergadering die niet heeft kunnen beraadslagen omdat zij niet in aantal was. De nieuwe vergadering beraadslaagt geldig onafgezien van het aantal aanwezigen.

§ 3. Behoudens afwijkingen aan huidig reglement, worden de beslissingen met absolute meerderheid van aanwezige en verte- genwoordigde stemmen genomen.

Voor de berekening van de meerderheid wordt er geen rekening gehouden noch met de onthoudingen noch met de blanco of ongeldige stemmen.

Artikel 53 : Buitengewone machten

De Algemene Vergadering-in pleno of particulier naar gelang het geval- mag, in het algemeen belang, beslissen het ge- meenschappelijk domein te omvormen, 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 huidig reglement te wijzigen en ondermeer de verdeling van de aandelen in de medeigendom en de gemeenschappelijke lasten tus- sen de medeigenaars, de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw van het gebouw ingevolge toevallige ver- nieling ervan.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van de voorwaarden bepaald bij artikel 52, daarenboven wordt een quorum van twee/derden en een meerderheid van drie/vierden vereist.

Artikel 54 : mandaten :

Een eigenaar mag slechts op de Algemene Vergadering vertegenwoordigd worden door een medeigenaar of door de echtgenoot van de lastgever, ongeacht of hij eigenaar is of niet.

De Algemene Vergadering mag formules voor een volmacht opleggen.

Indien een eigenaar in het buitenland woont, mag hij zich ook laten vertegenwoordigen door een drager van een algemene volmacht.

Artikel 55 : verslagschriften :

Behoudens verslagschriften opgemaakt door een Notaris, worden de beraadslagingen en beslissingen van de vergaderingen vastgesteld bij middel van verslagschriften die aan de medeigenaars worden toegezonden. Indien de medeigenaars binnen de veertien dagen van de ontvangst van het verslagschrift geen schriftelijke opmerking omtrent het verslagschrift aan de syndicus hebben doen toekomen, wordt dit verslagschrift als goedgekeurd aanzien.

De volmachten worden aan de verslagschriften gehecht.

Artikel 56 : raadpleging van de archieven :

Elke medeigenaar mag de verslagschriften en andere archieven van het gebouw raadplegen en er een afschrift van nemen op de plaats door de syndicus aangeduid voor hun neerlegging en in zijn aanwezigheid.

Uittreksels uit deze dokumenten mogen worden afgeleverd tegen een door de Algemene Vergadering bepaalde vergoeding. Zij worden ondertekend en echt verklaard door de syndicus.

SECTIE II : Het beheer :

Artikel 57 : De syndicus :

Er wordt door de medeigenaars beroep gedaan op de diensten van een syndicus per residentie, een syndicus voor het garagekomplex en een syndicus voor de garagezone, al dan niet medeigenaar. De syndicus van residentie Algarve wordt hoofdsyndicus.

Bij de eerste Algemene Statutaire Vergadering zullen de syndicussen aangesteld worden bij gewone meerderheid van stemmen. Hij zal medeigenaar of een buitenstaander mogen zijn.

Bij ontstentenis van benoeming door de Algemene Vergadering zullen de syndicussen op verzoek van één der eigenaars door de Rechtbank kunnen benoemd worden.

De particuliere Algemene Vergadering der medeigenaars

kan de bevoegde syndicus afzetten op gelijk welk oogenblik, zonder rechtvaardiging, eveneens bij gewone meerderheid van stemmen.

De Algemene Vergadering in pleno kan op dezelfde wijze de hoofdsyndicus afzetten.

Op zelfde wijze bepaalt de Algemene Vergadering zijn vergoeding, de duur van zijn mandaat en geeft hem ontlasting van zijn beheer. Dit geldt zowel voor de particuliere Algemene Vergadering als voor de Algemene Vergadering in pleno.

Artikel 58 : opdracht van de verschillende syndicussen:

De syndicus is gelast met het beheer van de eigendom.

Hij moet onder andere :

- a) controle uitoefenen over het goed onderhoud van de delen in onverdeeltheid;
 - 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) het reservefonds beheren;
 - g) de bewaring van de basisakte en van de archieven van de gebouwen verzekeren en er echtverklaarde kopiën van afleveren aan deze die er recht op hebben en er om verzoeken;
 - h) in naam van de mede-eigenaars alle kontrakten voor rekening van de gemeenschap afsluiten;
 - i) de betwistingen met derden of mede-eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen onderzoeken, er bij de Algemene Vergadering verslag over uitbrengen en ingeval van hoogdringendheid alle noodzakelijke bewarende maatregelen treffen;
 - j) de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen, zowel als eiser dan als verweerder. Te dieneinde geeft elke mede-eigenaar door het feit de aankoopakte te ondertekenen, onherroepelijk een kontraktueel mandaat aan de syndicus in functie;
 - k) nagaan dat door de vorige eigenaar van een privaat erf de door de Algemene Vergadering genomen beslissingen aan de nieuwe eigenaar van dit privaat erf werden medegedeeld na notificatie van de overdracht;
 - l) kleine aankopen doen;
 - m) zorgen voor de rust en de goede orde in het gebouw.
- De syndicus van residentie Algarve zal bovendien instaan voor het beheer van de zaken die al de eigenaars van het gebouwenkomplex aanbelangen, zoals alles wat betrekking heeft op de verzekeringsovereenkomsten enz. Hij zal namens de mede-eigendom in deze hoedanigheid in rechte mogen optreden.

Artikel 59 : Machten van de syndicussen.

De syndicussen, die binnen de perken van hun zending handelen, verbinden geldig de medeëigenaars, zelfs de afwezigen en deze die zich verzetten tegen een regelmatige genomen beslissing van een Algemene Vergadering, in pleno of particuliere.

Artikel 60 - Beheerraad :

De Algemene Vergadering kan speciale machten afvaardigen aan een beheerraad bestaande uit een voorzitter en de eventuele bijzitters van de vergadering, medeëigenaars in het gebouw. Buiten de speciale machten heeft de beheerraad als taak, het jaarlijks nazicht van de rekeningen, alsmede de bespreking met de syndicus van de belangrijke vraagstukken, welke deze laatste hem voorlegt, onder andere de geschiktheid van de noodzakelijke maar niet dringende werken. De beheerraad gaat tevens het goed onderhoud van de gebouwen en de goede werking der diensten na. Hij verwittigt de syndicus van onregelmatigheden in verband hiermede zodat deze laatste kan optreden.

De beheerraad roept de Algemene Vergadering bijeen, ingeval van overlijden, afwezigheid, ontslag of ontstentenis van syndicus.

Indien er geen beheerraad is, mogen zijn machten uitgeoefend worden door de voorzitter van de vergadering indien de vergadering het goed vindt.

Bij de eerste Algemene Statutaire Vergadering zullen de beheerders aangeduid worden bij gewone meerderheid van stemmen.

De Algemene Vergadering kan de beheerders afzetten op gelijk welk ogenblik, zonder rechtvaardiging, eveneens bij gewone meerderheid van stemmen. Op zelfde wijze bepaalt de Algemene Vergadering hun gebeurlijke vergoeding, de duur van hun mandaat en geeft ontlasting van hun beheer.

HOOFDSTUK IX - Diverse Bepalingen :

Artikel 61 : Zakenrechtelijk statuut en reglement van verbintenisrechtelijke aard :

§ 1. Al de beschikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakenrechtelijk statuut. Zij verplichten al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven eigendom, evenals hun erfgenamen en rechthebbenden ten welken titel ook; zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het Kantoor der Hypotheken. 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 Hypotheken.

§ 2. Huidig reglement kan aangevuld worden door particuliere reglementen, voorschriften en beslissingen van de Algemene Vergadering der medeëigenaars, die niet van zakenrechtelijk statuut zijn en waarvan de overschrijving op het kantoor der Hypotheken niet vereist is. Het eerbiedigen van deze reglementen, voorschriften en beslissingen moet in al de akten van

overdracht aan personen, die eigenaar worden van een privaat erf, evenals in al de huurcellen afgesloten met de huurders opgelegd worden.

3. Het huidig reglement van medeigendom, de particuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften en beslissingen van de Algemene Vergadering der medeigenaars evenals de plannen die aan deze gehecht zijn, vormen tezamen de BASISAKTE van het gebouwencomplex ALGARVE. Zij moeten de ene in functie van de andere geïnterpreteerd worden.

Artikel 62 : Kosten :

De kosten van de huidige akte zijn ten laste van de kopers.

Artikel 63 : Woonstkeuze :

Door elke medeigenaar wordt uit volle recht keuze van woonst gedaan op zijn adres, tenzij hij aan de syndicus een andere woonstkeuze in het gerechtelijk arrondissement van de ligging van het goed heeft betekend.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Deurne, datum als in hoofde gemeld.

En na gedane voorlezing hebben verschijners, qualitate qua, met Ons Notaris getekend.