

BASISAKTE
garagepark "VINKEVELDEN"
te Hoboken.

Het jaar negentienhonderd negen en zestig, de zeven en twintig februari.

Voor ons, Meester PAUL VAN OEKEL, notaris ter standplaats Antwerpen, bewaarder der minuut, met tussenkomst van Meester MERCELIS, notaris ter standplaats Merksplas.

ZIJN VERSCHENEN.

1. [REDACTED]

Welke komparanten ons, notaris, hebben verklaard hetgeen volgt:

1. De komparanten sub 1 en 2, verklaren enige volle eigenaars te zijn, ieder voor de onverdeelde helft, van:

GEMEENTE HOBOKEN.

Een blok binnengrond gelegen te Hoboken, ter plaatse "Vinkevelden", nabij het Vinkeveldenplein, ten kadaster gekend volgens titels wijk C delen van nummers 435/h/4, 435/g/4, 435/f/4, 435/s/4 en 435/i/4, thans ten kadaster gekend wijk C nummers 435/f/6 en 435/z/5 en deel van nummer 435/h/4, voor ene totale oppervlakte volgens vroegere metingen van vier duizend negen en negentig vierkante meters negen en veertig vierkante decimeters,

alsmede van verschillende reeds op voorschreven grond opgerichte garages.

Zo en gelijk deze blok binnengrond gelegen is en zich uitstrekt en afgebeeld staat geel omrand en geel doorstreept op een grondplan ervan opgemaakt door de heer J. Augustyns, meetkundige-schatteer van onroerende goederen te St. Lenaarts, op

BASISAKTE
27/2/1969
nr. 10.675

acht en twintig januari negentienhonderd negen en zestig, welk plan nu korttekening "na variëtur" door partijen en Gms, werkende Notaris, aan tegenwoordige basisakte zal gehecht blijven, en samen te worden geregistreerd.

Eigendomsaangehelng

Voorschreven garages horen de komparanten sub 1 en 2, ieder voor de onverdeelde helft, toe en deze lotzij zelf te hebben opgericht, hetzij om een gedeelte van deze garages te hebben aangekocht van nagemelde [redacted] daer, en de grond hoort de komparanten sub 1 en 2, eveneens ieder voor de onverdeelde helft, toe als volgt te weten :

1) Een gedeelte van zelfde grond werd oorspronkelijk aangekocht door 1) voornoemde [redacted] 2°)

der voor één/derde in onverdeeldeheid :

a) voor een oppervlakte van 3.827 m² (samen met andere gronden) tegen [redacted] bij akte verleden voor notaris Ferdinand Ghys te Hoboken op dertig april negentienhonderd vijf en zestig, overgeschreven ten derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf mei daarna, deel 4056 nr 27;

b) voor een oppervlakte van 224,31 m² (samen met andere gronden) tegen [redacted] en

[redacted] blijkens drie verleden van gedeelde notaris Ghys op zeven oktober negentienhonderd vijf en zestig, overgeschreven ten derde hypotheekkantore te Antwerpen op twee november daarna, deel 4041 nr 3.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Van Oekel op tien januari negentienhonderd acht en zestig, overgeschreven ten derde hypotheekkantore te Antwerpen op zeven februari daarna, deel 4589 nr 2, hebben [redacted]

[redacted] al hun onverdeelde partien in voorschreven grond sub 1) a) (met de daarop opgerichte garages) en in voorschreven grond sub 1) b) (en in andere gronden) afgestaan aan de komparanten ten deze sub 1 en 2, ieder voor de helft.

2) En een ander gedeelte van zelfde grond (wijk C, deel van nummer 433/R/4), voor een oppervlakte van 18,18 m² werd door de komparanten ten deze, de echtgenoten Remon-Bonheure en de [redacted] ieder voor de onverdeelde helft aangekocht tegen de gemeente Hoboken bij akte verleden voor notaris Vanvoelen te Hoboken op achttien oktober negentienhonderd acht en zestig, overgeschreven ten derde hypotheekkantore te Antwerpen op vier en twintig oktober daarna, deel 4717 nr 13.

[REDACTED]

laatst en er eigenaars van waren sedert meer dan dertig jaar.

2/- Verschijners verklaren verder dat in gemeenschappelijk akkoord tussen hen werd besloten op voormelde blok binnen- grond, buiten de reeds opgerichte garages nog een aantal garages op te richten, om te komen tot een totaal aantal ga- rages van 152 (honderd twee en dertig), in overeenstemming met de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, met de gewoonten terzake en volgens de beschikkingen van on- derhevige akte.

Het alles zoals deze garages afgebeeld staan en gemerkt onder nummers één tot en met honderd-twee-en-dertig op het alhier aangehechte plan.

Verschijners behouden zich het recht voor tijdens de con- structiewerken alle wijzigingen aan plan en gebouwen aan te brengen, welke zouden gevorderd worden door de Gemeente, Technische Dienst of welke instantie ook. Hetzelfde geldt voor alle veranderingen om technische en es- thetische redenen, welke de architect zou nodig of nuttig oordelen, en waarover deze laatste uitsluitend en alleen beslist.

Alle voorziene bepalingen zullen onmiddellijk toepasselijk zijn zonder enig voorbehoud, en zonder mogelijkheid tot afbreuk, uitgenomen op de wijze en mits de neederheden, zoals verder voorzien in huidige akte.

Er zal in elke vervreemdende of verklarende akte betreffende de eigendom van de gebouwen melding gemaakt worden van huidige basisakte, en de nieuwe eigenaars zullen zich in geen enkel geval kunnen onttrekken aan de toepassing ervan.

Alle kontrakten of akten van eigendoms- of rechtsoverdracht zullen melding maken van de gerechtelijke woonstkeuze in het arrondissement Antwerpen; bij gebreke hieraan zal de woonstkeuze amtsshalve beschouwd worden als verricht in de gebouwen.

De huidige basisakte bestaat uit twee wel onderscheiden delen:

I. Het statuut der gebouwen

Houdende regeling van al de bepalingen betreffende de verdeling van de eigendom, het beheer, de onderhoud, het genot en eveneens de herstelling of de wederopbouw der gebouwen.

Deze bepalingen vormen erfdienstbaarheden, welke voortvloeien uit het statuut der gebouwen, en zijn verplichtend en bindend als komend uit het zakelijk statuut der gebouwen en betreffen zowel de huidige als toekomstige eigenaars.

Deze bepalingen zijn niet onderhevig aan wijzigingen zo de beslissingen tot wijziging niet werden getroffen met algemeenheid van stemmen, zoals nader bepaald in het hoofdstuk van huidige akte betreffende het beheer en de wijze van uitoefening ervan.

Deze bepalingen zijn aan alle derden tegenstelbaar en dwingend voor de toekomstige eigenaars door het overschrijven van huidige akte op het bevoegde hypotheek-kantoor.

II. Het reglement van inwendige orde

Dat betrekking heeft op het genot der gebouwen, het organiseren en regelen van alle bijzonderheden die het leven in gemeenschap met zich medebrengen, en dat tot doel heeft het vergemakkelijken van de verhoudingen en betrekkingen tussen alle mede-eigenaars.

Deze bepalingen zijn noodzakelijk in alle gebouwen gebruikt door meerdere families en personen, en zijn niet noodzakelijk beperkt tot de gebouwen gebruikt door verschillende mede-eigenaars.

Een onmiddellijk gevolg hiervan is dat de bepalingen van het "reglement van inwendige orde" op elke gebruiker, huurder of zelfs gast van mede-eigenaars of gebruikers toepasselijk zijn.

Dit deel van de huidige akte, dat dus het reglement van inwendige orde inhoudt, behoort niet tot het zakelijk statuut der gebouwen, maar is niettemin, door het enkel overschrijven van huidige akte, toepasselijk in zijn huidige of gewijzigde vorm op alle rechtsverkrijgers van de huidige komparanten.

INDELING DER GEBOUWEN:

De indeling der gebouwen zal geschieden als volgt:

- a) in gemene delen: bestemd voor gemeenschappelijk gebruik door alle mede-eigenaars of het onderbrengen der gemene diensten en waarvan elk van hen een onverdeeld deel in eigendom zal hebben zoals duidelijker omschreven en bepaald in de loop van huidige akte;
- b) in privatieve delen: welke uitsluitend en exclusief zullen toebehoren aan deze der mede-eigenaars die betreffende privatieve delen in eigendom zullen hebben, met uitsluiting van alle anderen. Deze privatieve delen maken de garages uit met hun afhankelijkheden, verder nader beschreven in hun bijzonderheden en uitrustingen.

De eigenaars der privatieve lokalen zullen dus bezitten:

- 1) de onverdeelde eigendom van de gemene delen volgens de verhoudingen zoals verder aangeduid;
- 2) de uitsluitelijke privatieve eigendom van de lokalen en hunne afhankelijkheden, welke hun garage uitmaken.

Beide eigendomsrechten zijn onverdeelbaar en kunnen niet gescheiden worden, zodat elke verkoop of andere vervreemding het geheel der rechten der eigenaars zal moeten bevatten, zowel betreffende de gemene als de privatieve delen.

Het geheel der gemene en privatieve delen is essentieel noodzakelijk tot het normaal en deugdelijk gebruik en genot der privatieve lokalen.

Deze verplichtende onafscheidbaarheid der privatieve en het coëfficiënt gemene delen maakt de kern uit van deze basisakte doe tot doel heeft het bestaan, de onderhoud en herstelling alsook het beheer der gemene delen te waarborgen en te organiseren.

De gemene delen staan ten voordele van alle mede-eigenaars om tot het volledig genot van hun respectieve privaatieve delen te komen.

Met de uitsluitende bedoeling een onbetwistbare juridische basis te geven aan de verdeling der gebouwen in gemene en privaatieve delen verklaren alle mede-eigenaars, die zich hierbij verbinden huidige akte aan hun rechtsopvolgers mede te delen, die niet meer rechten zullen kunnen verwerven dan hun rechtsvoorgangers zelf bezaten, elkaar het recht van onroerende natrekking, die zij volgens de bepalingen van artikel 555 van het burgerlijk wetboek bezitten, te verstrekken en dit voor zover dit recht geen betrekking heeft op:

- 1) de respectievelijke privaatieve delen die hun onvoorwaardelijk en uitsluitend toebehoren;
- 2) het coëfficiënt der gemene delen dat aan elk der mede-eigenaars toekomt, zoals verder voorzien in huidige akte.

Deze verschaffing wordt door elk der mede-eigenaars ten bezwarende titel verstrekt en is alsdusdanig afhankelijk van het correlatief verstrekken der zelfde voordelen door elk der andere mede-eigenaars.

VOlMACHT.

Zowel de komparanten sub 1, de echtgenoten Ramon-Bonheure, als de komparanten sub 2, de echtgenoten Franse Bartholomeeussen, verklaren als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

- a) de heer Alfred RAMON, voornoemd,
- b) de heer Karel FRANSEN, voornoemd,

elk der lasthebbers kunnende afzonderlijk handelen en optreden.

Dewelke zij gelasten om voor hen en in hun naam;

- 1) alle wijzigingen, schrappingen en aanvullingen aan te brengen aan tegenwoordige basisakte en eventuele latere bijvoegsels;
- 2) de garages, voorwerp van tegenwoordige basisakte, samen met de eraan verbonden aandelen in de gemene delen waaronder de grond, te verkopen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand of publiek, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Deze volmacht tot verkoping omvat tevens de volgende rechten en/of machten:

Alle lastenkohieren te doen opstellen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklieringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen. Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle verdere aanhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de kooprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, beslagneming of andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking; aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals verbreking der verkoping, onroerend beslag enz., steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan. Ingeval een of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Te voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, en te doen, zoo drukkeliik in dese vermeld.

Beschrijving der gebouwen met aanduiding der gemeene en der
privatieve delen:

Er zijn in totaal 132 garages voorzien, gegroepeerd in
zeven verschillende blokken, te weten:

- Blok A: begrijpende de garages 1 tot en met 11
- Blok B: begrijpende de garages 12 tot en met 27
- Blok C: begrijpende de garages 28 tot en met 55
- Blok D: begrijpende de garages 56 tot en met 59
- Blok E: begrijpende de garages 60 tot en met 83
- Blok F: begrijpende de garages 84 tot en met 114
- Blok G: begrijpende de garages 115 tot en met 132

gemeene delen:

a) delen die gemeen zijn voor alle de 132 garages:

de ganse grond, de muren tussen de verschillende
blokken, de grondbedekking (wegdek) tussen de blokken,
de ganse riolering ondergronds met inbegrip van gebeur-
lijke schep- en toezichtputten.

b) delen die specifiek gemeen zijn voor elk der 7 blokken:

de fundamenten en muren, de gootinstallaties en afloeven
en in het algemeen elk deel dienend tot het gemeen nut
van elk der 7 blokken afzonderlijk.

privatieve delen:

Tot de privatieve en uitsluitelijke eigendom van elk der
132 garages zullen o.m. behoren: de vloer (grondbedekking),
het dak en de poort met lijsten en slot van elke garage.

REGIET VAN DE GROND EN DER GEBOUWEN:

De grond waarop de gebouwen opgericht worden, behoort in
mede-eigendom toe aan de verschillende eigenaars der gara-
ges, in dezelfde verhoudingen als de gemeene delen der
gebouwen volgens de tabel I hierna weergegeven.

De grond waarop de gebouwen opgericht zijn of worden is
zoals de andere gemeene delen onvervreembaar zomet 132 en
in dezelfde verhouding als de garages waartoe hij op on-
scheidbare wijze behoort.

TOTALE BESCHRIJVING DER GEBOUWEN, DER GEMEENE EN DER
PRIVATIEVE DELEN.

Gemeene delen zijn: de in- en uitrij van het garagepark.
Buiten hetgeen hooger reeds is gezegd onder de bijzondere
beschrijving der gemeene delen is alles gemeen wat niet
tot de privatieve delen behoort.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:In- en uitrij:

Verschijners ten deze (de echtgenoten Ramon-Bonheure en de echtgenoten Franssen-Bartholomeeusen) vestigen uitdrukkelijk in voordeel van:

- 1) alle eigenaars en huurders der garages, voorwerp van onderhavige basisakte,
- 2) alle huidige en toekomstige eigenaars en huurder van het aanpalend lot, op het hieraangehechte plan zwart omrand en doorstreept (nr. 455/s/5, groot 582,27 m.v.), kant Moretusstraat, thans reeds eigendom van de komparanten,
- 3) en voor het geval de komparanten ten deze of één van hen eigenaars zouden worden van het aanpalend lot, op het alhier aangehechte plan rood omrand en doorstreept, alsdan in het voordeel van deze komparanten-eigenaars van dat aanpalend lot, alsmede van al hunne rechtsverkrijgers of huurders,

een onbewijndrecht van overgang en overrij van en naar het Vinkenveldeplein, over de plaatsen gelegen tussen de garages voorwerp van tegenwoordige basisakte.

Dit recht van wegenis dient strikt geïnterpreteerd te worden in die zin, dat slechts een doorgang of doorrij wordt verleend en geen recht op parkeren noch tijdelijk stilstaan. De rijtuigen dienen dus dadelijk in de garages gestald te worden.

Bij inrit van één der gebruikers naar zijn garage zal deze zich steeds moeten vergewissen of er geen hinder bestaat om tot zijn garage te geraken. In bevestigend geval zal hij voorrang verlenen aan het rijtuig, hetwelk zich zou begeven naar de openbare weg (Vinkenveldeplein).

De twee voormelde aanpalende loten (aangeduid respectievelijk in 't zwart en in 't rood op het hieraangehechte plan) zullen echter nooit dienen tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vernieuwing van de grondbedekking (wegdek) van de plaatsen gelegen tussen de garages, voorwerp van tegenwoordige basisakte; bedoelde kosten zullende ten uitsluitelijke last vallen van de tegenwoordige 132 garages ieder voor een gelijk 1/132ste part zo als bepaald in de tabel I hierna.

Tweede in- en uitrij:

Komparanten ten deze sub 1, de echtgenoten Ramon-Bonheure, zijn tevens eigenaars van twee andere aanpalende loten (wijk G deel van nr. 435/m/4, groot respectievelijk 150 + 161,90 of samen 311,90 m.v.) voorkomend op het hieraangehechte plan, en liggende tussen de de Herestraat en de blok Birnenrood, voorwerp van tegenwoordige basisakte.

Indien in de toekomst de echtgenoten Nanon-Bonheure in voordeel der garages, voorwerp van tegenwoordige basissakt der hogerbedoelde loten (respectievelijk in 't zwart en in 't rood aangeduid) of van één of meerdere dezer, een tweede in- en uitrij zouden verlenen over hun zoëven gemelde grond van en naar de De Hertstraat, zal elke eigenaar (of huurder) verplichtend gebruik maken van de kortste weg om van zijn pand naar de openbare weg en is (Vinkveldendplein of De Hertstraat) te komen of omgekeerd.

P A R A G R A F.

Aandeel van elke garage in de gemene delen van het ganse garagepark, waaronder de grond.

Aandeel van elke garage in de gemene kosten van het ganse garagepark.

Ieder der 132 garages zal 1/132ste part bezitten in de gemene delen (wegbedekking, riolesing enz...) en in de grond van het ganse garagepark.

Ieder der 132 garages zal eveneens voor 1/132ste part dienen tussen te komen in de kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vernieuwing van de zoëven gemelde gemene delen van het ganse garagepark.

In aanvulling en/of afwijking aan het hieraangehecht reglement van mede-eigendom en inwendige orde, wordt er alhier uitdrukkelijk bedongen dat de 132 garages bij eenvoudige meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen, zegge de helft plus één (de afwezige of niet vertegenwoordigde eigenaars wordende aanzien als zich onthoudend) kunnen beslissen tot het aanleggen van gemeenschappelijke verlichting en/of waterleiding.

In bevestigend geval zullen de kosten van aanleg, onderhoud, herstelling en eventuele vernieuwing hiervan, alsmede de kosten van het electriciteits- en waterverbruik ten laste vallen van de 132 garages, elk voor een gelijk 1/132ste part.

Aandeel van de garages in de specifiek gemene delen van elke blok.

Aandeel van de garages in de specifiek gemene kosten van elke blok.

De specifiek gemene delen (fundamenten, muren, goten, aflopen enz.) van elke blok worden aan de garages toegekend als volgt:

- deze van blok A: aan de garages 1 tot en met 11, elk voor een gelijk $1/11$ e paart;
- deze van blok B: aan de garages 12 tot en met 27, elk voor een gelijk $1/16$ e paart;
- deze van blok C: aan de garages 28 tot en met 35, elk voor een gelijk $1/8$ e paart;
- deze van blok D: aan de garages 36 tot en met 59, elk voor een gelijk $1/24$ e paart;
- deze van blok E: aan de garages 60 tot en met 83, elk voor een gelijk $1/24$ e paart;
- deze van blok F: aan de garages 84 tot en met 114, elk voor een gelijk $1/31$ e paart;
- deze van blok G: aan de garages 115 tot en met 132, elk voor een gelijk $1/18$ e paart.

De specifiek gemene kosten t.t.z. de kosten betreffende zoëven gemene specifiek gemene delen van elke blok, zullen ten laste vallen van de garages in zelfde verhouding als onmiddellijk hierboven onder tabel II.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM EN INWENDIGE ORDE.

Met het doel alle betwistingen en moeilijkheden in hun betrekkingen van gebuur en mede-eigenaar tussen de toekomstige eigenaars te vermijden en eventueel op te lossen, hebben de komparanten ten deze navolgend reglement van mede-eigendom en inwendige orde ontworpen, naar hetwelk alle eigenaars, vruchtgebruikers, naakte eigenaars, huurders, gebruikers en hun rechthebbers zich uitdrukkelijk zullen moeten gedragen en schikken.

Door het enkel feit eigenaar geworden te zijn of recht-hebbende ten gelijk welken titel van een gedeelte van het gebouw, zal de nieuwe belanghebbende uit volle recht gesubrogeerd worden en zijn in alle verplichtingen die voortvloeien uit dit reglement en uit de eventuele latere beslissingen van de algemene vergaderingen der mede-eigenaars.

1) De verzekering der gebouwen:

Een verzekering, zowel der privatieve delen als der gemene delen, zal afgesloten worden door de zorgen van de syndicus bij éénzelfde maatschappij voor al de mede-eigenaars, tegen brandgevaar en aanverwante risico's, tot beloop der bedragen welke de syndicus zal goedvinden.

Elke eigenaar zal echter, indien hij moest menen dat de aangegane verzekering onvoldoende is, het recht hebben zelf een bijkomende polis te onderschrijven.

2) Rampen - bestemming der vergoedingen:

Ingeval van ramp zullen de door de verzekeringsmaatschappij uitgekeerde vergoedingen als volgt aangewend worden:

a) Ingeval van gedeeltelijke ramp zal de syndicus de uitgekeerde gelden aanwenden tot het herstellen der gebouwen.

Is de vergoeding ontoereikend, dan wordt het tekort aangevuld door de mede-eigenaars in verhouding van hun aandelen in de mede-eigendom der gebouwen.

Overtreft het uitgekeerde bedrag de prijs der herstellingen dan wordt het overtollige tussen de mede-eigenaars verdeeld in zelfde verhouding als onmiddellijk hierboven.

b) bij volledige ramp zullen de gelden aangewend worden tot wederoprichting der gebouwen, tenzij andersluidende beslissing van de algemene vergadering met de meerderheid hierna voorzien onder rubriek "beheer der gebouwen".

Is de vergoeding ontoereikend dan wordt er gehandeld zoals hierboven 2) a).

Is er een overschot of worden de gebouwen, ingevolge beslissing der algemene vergadering NIET heropgericht, dan wordt dat overschot of die vergoeding tussen de mede-eigenaars verdeeld, eveneens volgens hun aandelen in de gemene delen der gebouwen.

3) Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten:

Alle onderhouds-, herstellings- en verbruikslasten der gemene delen zullen door de mede-eigenaars dienen gedragen en betaald te worden in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen zoals vastgesteld in de tabellen der basisakte.

Ingeval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden terzake van gemeenschappelijke delen, zullen deze door iedere eigenaar in zelfde verhouding verkregen worden.

4) Beheer der gebouwen:

De algemene vergadering (ook beheerraad genoemd) der mede-eigenaars beslist op soevereine wijze over de belangen der mede-eigenaars.

Volgende meerderheden zijn echter vereist tot het nemen van navolgende beslissingen:

- a) de beslissingen betreffende wijzigingen aan de verdeling in quotiteiten der gemene delen, evenals de beslissingen betreffende de indeling der gebouwen in gemene en privative delen, zullen met eenstemmigheid moeten genomen worden.
- b) de beslissingen betreffende wijzigingen in de opvatting of verdeling der gemene lasten of enige andere wijziging, schrappingen, bijvoegingen en omschrijving van huidig reglement zullen genomen worden met een volgende dubbele meerderheid:
 - = de meerderheid van het aantal quotiteiten dat de beheerraad vormt, plus:
 - = de twee/derden der aanwezige of vertegenwoordigde quotiteiten op de vergadering.
- c) voor alle andere beslissingen zullen minstens de helft der quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd dienen te zijn, en de beslissing zal door de enkele meerderheid (de helft plus één) der aanwezige of vertegenwoordigden dienen genomen te worden.

De beheerraad kan voor het dagelijks beheer een syndicus benoemen.

Komparanten ten deze stellen aan als voorlopige syndicus de heer Ramon voornoemd, welke laatste uiterlijk binnen het jaar van de voltooiing en/of verkoop van alle garages, een eerste algemene vergadering zal dienen bijeen te roepen.

Bij gebreke hieraan zal deze eerste algemene vergadering kunnen bijeengeroepen worden door om het even welke mede-eigenaar.

Reglement van inwendige orde:

De mede-eigenaars, hun huurders of andere rechthebbenden moeten steeds gebruik maken van de gebouwen als waardige en deftige burgers.

Bij gebreke hieraan kan de beheerraad sancties toepassen. De syndicus zal ten allen tijde een "huishoudelijk reglement" kunnen uitvaardigen, volgens de noodwendigheden en behoeften en in het belang van de mede-eigenden.

Scheidsrechterlijk beding:

Alle betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg van voorgaande bepalingen aanleiding zouden geven, zullen onderworpen worden aan het oordeel van ondergetekende notaris Van Oekel te Antwerpen, houder dezer minuut, en door deze laatste beslecht worden, zonder mogelijk verhaal.

Ingeval notaris Van Oekel zich in de onmogelijkheid zou vinden om als scheidsrechter op te treden zullen bedoelde betwistingen onderworpen worden aan het oordeel van de heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

Werkende notaris bevestigt:

a) de juistheid der naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van verschijners sub 1 en 2, op zicht van officiële door de Wet vereiste stukken;

b) lezing te hebben gegeven van artikel 205 alinea 1 van het Wetboek der registratierechten, hetgeen partijen erkennen.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleend te Antwerpen, op datum van boven. En na gedane voorlezing hebben partijen met Ons, Notaris, getekend.

Volgen de handtekens.

Geregistreerd achttien bladen, één verzending, te Antwerpen, 2^e kantoor, de 4 maart 1959, Boek 43, Blad 81, vak 16. Ontvangen: honderd vijftig frank. De Ontvanger a.w. (get) G. Van Ghem.

VOOR GELIJKVOLUME AFSCRIFT
DE NOTARIS.