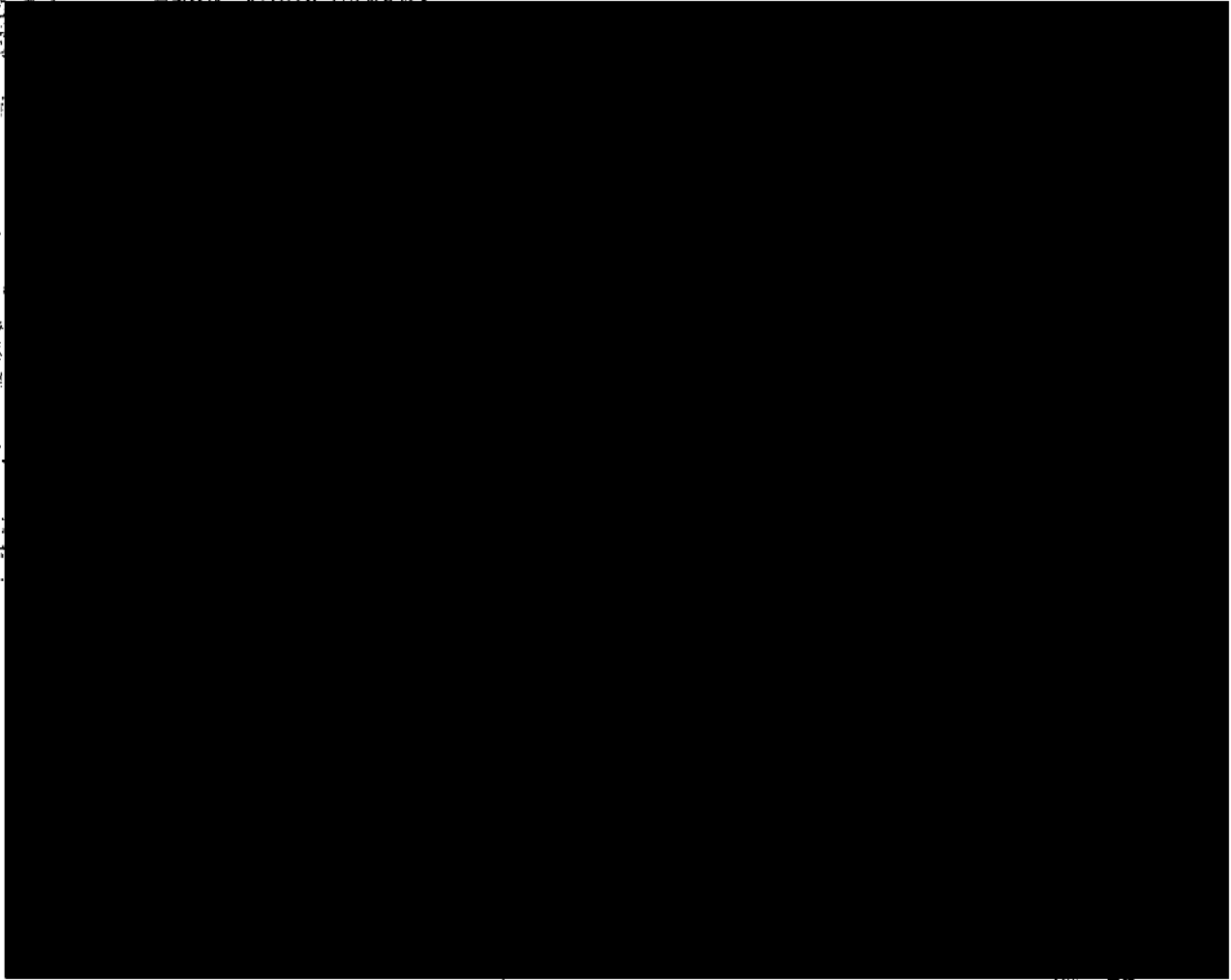


1409
1111944

23/2/77, 6732,4



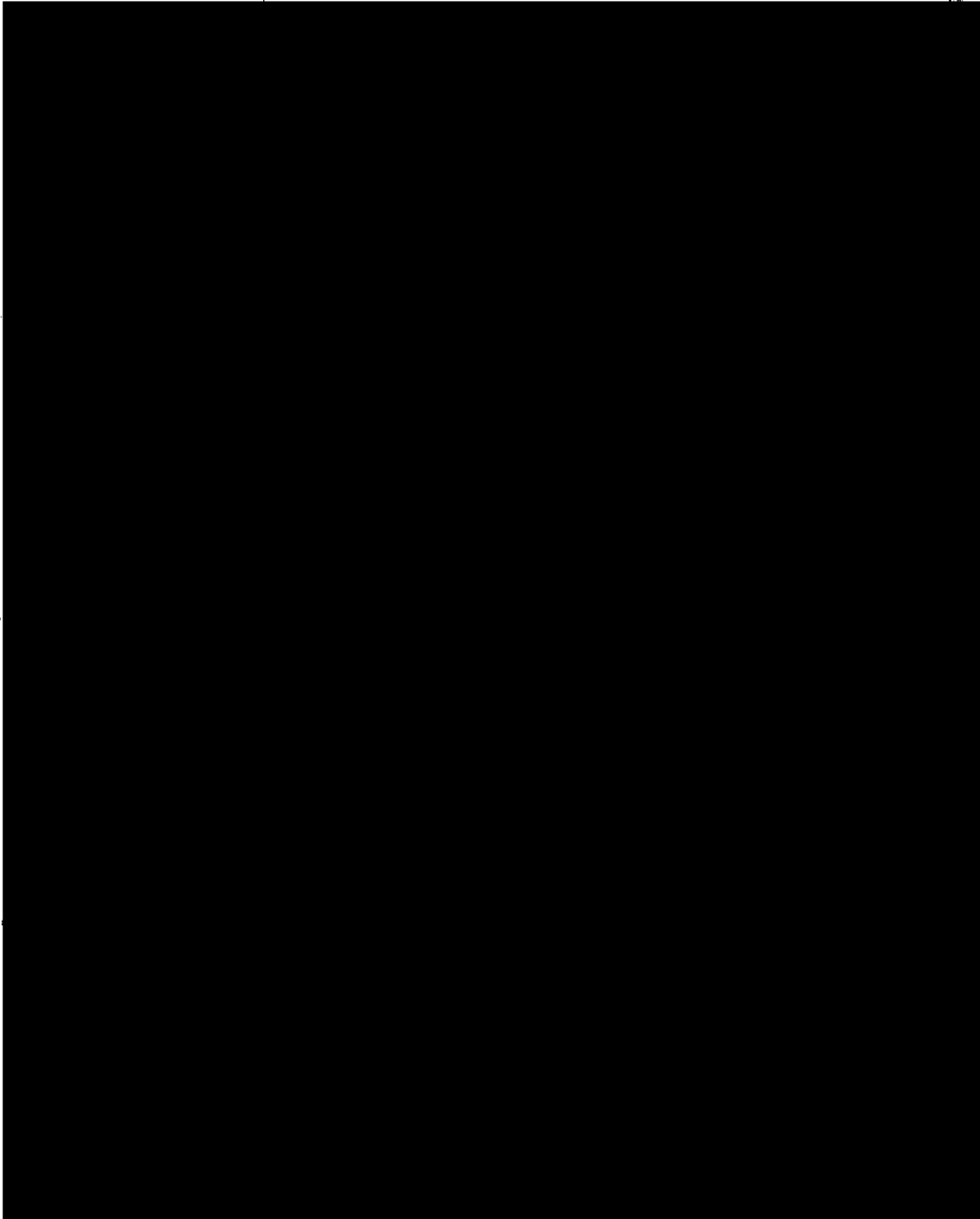
Het jaar negentienhonderd zeven en zeventig.
De acht en twintigste januari.
Voor ons meester Guido VAN CAPPELLEN, notaris ter
standplaats Antwerpen.
ZIJN VERSCHENEN.



GEMEENTE MORTSEL.

Een blok grond gelegen aan de Mechelsesteenweg, Morstel veldenlaan en Oude Baan, gekadastraerd volgens titel wijk C deel van nummer 252/p/10 en 158/i voor een totale oppervlakte van duizend driehonderd een en negentig vierkante meter zestig vierkante decimeter, en volgens plan opgemaakt door de Heer De Causemaeckers, landmeter te Ekeren op twintig mei negentienhonderd vijf en zeventig, hetwelk hieraan gehecht zal blijven, duizend driehonderd zeven en tachtig vierkante meter twee en tachtig vierkante decimeter.





150
150

X 882852



X 882852

5. Verklaring van de verdeling van het gebouw.

In overeenstemming met wat voorafgaat, verklaren de komparanten de verdeling van het gebouw in verschillende kavels, van dit ogenblik af, tot stand te brengen.

Elke kavel omvat:

- a) een gedeelte in privative en uitsluitende eigendom,
- b) een zeker aantal kwotiteiten in de grond en in de gemene delen van het gebouw, welke kwotiteiten in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen blijven.

Het ontstaan van elke kavel doet tegelijkertijd de daaraanverbonden aandelen in de gemene delen en in de grond ontstaan.

Elke kavel kan op zichzelf het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder de levenden of wegens overlijden, alsook van alle overeenkomsten, met dien verstande dat elke eigendomsovergang omvat zowel van het privatief gedeelte als van de kwotiteiten in de grond en in de gemene delen, die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Zo ook kunnen de gemeenschappelijke delen op zichzelf nooit gesplitst worden. Zij kunnen niet worden vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard, of in beslag genomen, dan met de kavel waartoe ze behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan die kavel werd toegekend.

De grond en de geheelheid der gemene delen van het gebouw werden verdeel in tienduizend/tienduizendsten, waarvan elke eigenaar van een kavel een aantal zal bezitten, zoals vastgesteld in artikel 3 van het reglement van mede-eigendom.

De verschillende privative kavels en de gemene delen die samen het geheel van het gebouw uitmaken, zijn in overeenstemming met de bouwplannen, beschreven in het reglement van mede-eigendom en andere dokumenten, die aan deze akte zullen gehecht blijven.

7. Wijzigingen aan het gebouw.

De verschijster sub II "Bouwbedrijf J. Van Hoof" behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan de plannen en bouwwerken aan te brengen, welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de Gemeente, Technische Dienst of welk instantie ook.

Hetzelfde geldt eveneens voor de wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikking der appartementen en andere privative plaatsen, aangeduid op de plannen en beschreven in het reglement van mede-eigendom, hetzij voor de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers der appartementen en/of andere privative plaatsen. Indien de wijzigingen uitgevoerd op verzoek van de verkrijgers, kosten meebrengen, zijn deze ten hunnen laste.

[Handwritten signature]

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een kavel toegevoegd worden aan een andere, of afgenomen van een andere, mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen of af te nemen.

Zo zal ook de verschijnster sub II, de bestemming van zekere kavels, zolang deze niet verkocht zijn, kunnen wijzigen. Zij zal ook deze kavels kunnen splisten of samenvoegen met andere op voorwaarde daardoor geen wijzigingen toe te brengen aan het aantal aandelen in de gemene delen die horen bij de reeds verkochte kavels.

Door het enkel feit van de verkrijging van een kavel, geven de kopers volmacht aan de verschijnsters sub I en II om samen te handelen en hen te vertegenwoordigen bij het opmaken en ondertekenen van alle eventuele wijzigende of aanvullende basisakten in de meest uitgebreide zin, en om in het algemeen het nodige te doen.

De verschijnsters in deze dienen de verkrijgers er veertien dagen op voorhand in kennis van te stellen bij aangetekend schrijven dat de wijzigende basisakte zal ondertekend worden.

8. PLANNEN - LASTENBOEK - BOUWTOELATING.

De gebouwen zullen opgetrokken worden volgens de bouwplannen opgemaakt door de Heer Ingenieur Roefs, architect, ingeschreven op de tabel van de raad van de orde van architecten, wonende te Beerse, Bisschopslaan, 44-46 en volgens het lastenboek houdende, technische beschrijving der uit te voeren werken, de algemene voorwaarden en de lijst der onderaannemers.

Op grond van gezegde bouwplannen werd aan de verschijnster sub II bouwvergunning afgeleverd door de bevoegde diensten der gemeente Mortsel.

Voormelde plannen, lastenboek en een fotokopij van de bouwvergunning zullen, zoals hierna gezegd, aan onderhavige akte gehecht worden.

9. ERFDIENSTBAARHEDEN.

De verschijnster sub II verklaart bij deze, in voordeel en ten laste van alle en ieder der kavels en kompleksén waaruit het gebouw bestaat, een eeuwigdurende erfdienstbaarheid te vestigen van de doorgang voor alle leidingen, aflopende schoorsteen en verluchtingspijpen, die in gezegd gebouw zullen ingericht worden.

10. INSTELLING VAN OPENBAAR NUT.

De verschijnster sub II "Bouwbedrijf J. Van Hoof" behoudt zich het recht voor om met alle gemeentelijke overheden of intercommunale vennootschappen een recht van opstal of om het even welk ander kontrakt af te sluiten, onder de voorwaarden die zij zal goedvinden, en zonder tussenkomst van de verwervers van private kavels van het gebouw.

Dit opstalrecht heeft in het bijzonder tot doel het afstaan of verhuren van een lokaal dat als uitsluitende bestemming zal krijgen deze eraan gegeven door bedoelde gemeente of intercommunale vennootschap, alhoewel dit lokaal deel uitmaakt van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze overdracht of verhuuring houdt eveneens in het recht van doorgang naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw en dit voor de installatie en het onderhoud.

11. DE GEMEENHEID DER ZIJ- EN ACHTERMUREN.

De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J. VAN HOOF", verschijnster sub II, behoudt zich eveneens het recht voor op de prijs van de eventuele afstand van de gemeenschap van zij- en achtermuren indien deze gemeenschap door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen.

Zij alleen heeft het recht tot de opmeting en de schatting van de geheelheid of een deel van deze muren over te gaan en er de prijs van de afstand van te ontvangen en er kwijting over te geven.

Het huidig voorbehoud kan niet tot gevolg hebben voor "Bouwbedrijf J. VAN HOOF", een welkdanige verantwoordelijkheid met zich te brengen, noch de verplichting een deel in de kosten van onderhoud, bewaring, herstelling op heropbouw van deze muren te dragen.

De mede-eigenaars verplichten zich kosteloos hun noodzakelijke medewerking voor het verwezenlijken van deze overdracht te verlenen.

Na deze uiteenzetting hebben de maatschappijen verschijnsters ons de volgende documenten overhandigd om aan onderhavige akte gehecht te blijven.

- a) bijvoegsel I: het reglement van mede-eigendom,
- b) bijvoegsel II: het lastenboek,
- c) bijvoegsel III: het grondplan,
- d) bijvoegsel IV: de plannen van het gebouw, te weten:
 - plan nummer 1: de voorgevel Mortselveldenlaan,
 - plan nummer 2: de voorgevels Oude Baan en Mechelsesteenweg,
 - plan nummer 3: ondergrond,
 - plan nummer 4: het gelijkvloers, inplantings en liggingplan,
 - plan nummer 5: verdiepingen,
 - plan nummer 6: de technische verdieping, - plan nummer 7: de doorsneden.

f) bijvoegsel V: een fotokopij van de bouwtoelating.

Het bijvoegsel III zal niet op het bevoegde hypotheekkantoor moeten overgeschreven worden..

Al deze bijvoegsels vormen samen met huidige akte de basisakte van het gebouw. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij in onderling verband dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden.

Voormelde bijvoegsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven na door de verschijnsters en ons, notaris "ne varietur" gekorttekend en getekend te zijn geweest.

Tot uitvoering dezer doen de maatschappijen-verschijnsters

woonstkeuze in hun onderscheiden maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

En na gedane voorlezing hebben de maatschappijen
verschijnsters, vertegenwoordigd als gezegd, met ons notaris
ondertekend.

[Handwritten signatures]

~~De Ontvanger
Boek _____ blad _____ vpk _____ ontvangen:
te Antwerpen, 3^{de} Kantoor der registratie,
Beregistrarede _____ blad _____~~

Beregistrarede Drie blad: geen renvoer

te Antwerpen, 3^{de} Kantoor der registratie.

Op 4 FEB 1977

Boek 352 blad: 84 vpk 9 ontvangen:

[Two hundred and fifty-two franc (225 F.)]

De Ontvanger.
A. G. P. T. S.



BIJVOEGSEL I.
REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

HOOFDSTUK I.

BESCHRIJVING EN SPLITSING VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL 1. AANDUIDING VAN HET GEBOUW.

Het gebouw genaamd Residentie "Bristol" wordt opgericht op een grond gelegen te Mortsel aan de Mechelsesteenweg, de Mortselveldenlaan en de Oude Baan, gekadastraerd volgens titel wijk C deel van nummers 252/p/10 en 158/i voor een totale oppervlakte van duizend driehonderd een en negentig vierkante meter zestig vierkante decimeter.

ARTIKEL 2. SPLITSING IN VERSCHILLENDE KOMPLEKSEN.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J. Van Hoof" verklaart de verdeling van het op voormelde grond op te richten gebouw te doen in 9 kompleksen, zoals blijkt uit de aan de basisakte gehechte plannen teweten:

- kompleks I; zijnde het gedeelte van het gebouw aan de Mechelsesteenweg en hoek vormend met het rechts gedeelte van het gebouw gezien langs de Mortselveldenlaan, bestaande uit kelderingen, gelijkvloers, 5 verdiepingen en een dakverdieping.
- kompleks II: zijnde van de Mortselveldenlaan gezien de midden bouw, bestaande uit kelderingen, gelijkvloers, 5 verdiepingen en een dakverdieping.
- kompleks III: zijnde van de Mortselveldenlaan uit gezien het linkergedeelte van het gebouw hoek vormend met de Oude Baan, bestaande uit kelderingen, gelijkvloers, 5 verdiepingen en een dakverdieping.
- kompleks IV: zijnde van de Oude Baan gezien het uiterst linkse gedeelte van het gebouw, bestaande uit gelijkvloers en twee verdiepingen.
- kompleks V: De grote bovengrondse garage gelegen op de gelijkvloerse verdieping, rechts van kompleks IV, bestaande uit 10 autostaanplaatsen genummerd van 22 tot en met 31.
- kompleks VI: De ondergrondse garage met zijn op en afrit, met ingang gelegen aan de gevel Mortselveldenlaan, uiterst links van het gebouw, bestaande uit 20 privatieve staanplaatsen genummerd van 1 tot en met 20.
- kompleks VII: De garage op de gelijkvloerse verdieping gelegen aan de Mortselveldenlaan, rechts van de inkom van kompleks III, bestaande uit 2 privatieve autostaanplaatsen genummerd 32 en 33.
- kompleks VIII: De garage op de gelijkvloerse verdieping gelegen aan de Mortselveldenlaan rechts van kompleks VII bestaande uit twee autostaanplaatsen genummerd 34 en 35.
- kompleks IX: De garage gelegen op de gelijkvloerse verdieping aan de Mechelsesteenweg, rechts van de inkom van kompleks III bestaande uit twee privatieve autostaanplaatsen genummerd 36 en 37.

[Handwritten signature or initials]

ARTIKEL 3. BESCHRIJVING VAN ELK DER KOMPLEKSEN.

Ieder van deze kompleksen omvat de volgende gemeenschappelijke en privatieve gedeelten:

KOMPLEKS I.

A) Ondergronds.

a) gemeenschappelijke delen: liftkoker, trap en trapzaal, meterkelder Ebes, meterkelder gas, gemeenschappelijke bergplaats, onrechtstreeks spoelstelsel, storckpomp, toezichtput, grote Ebes ruimte, verluchtungskoker, leidingen en afvoerbuizen, rioleringen.

b) privatieve delen: 22 provisielkelders genummerd D2, D3, D4, CO, C1, C2, C3, C4, C5, DO, AO, B1, B2, B3, B4, B5, Dak A, A1, A2, A3, A4, A5, die elk aan een appartement of dak appartement verbonden zullen worden en waarvan geen aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond gehecht zijn.

Opmerking: Het gedeelte van de ondergrondse garage dat in feit in de kelderingen van kompleks I gelegen is, wordt uit dit kompleks gesloten en toegevoegd aan kompleks VI.

B) Op de gelijkvloerse verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: de inkom (genummerd 1 op het plan) gelegen aan de Mechelsesteenweg en dienstig voor de appartementen op de gelijkvloerse en bovenverdiepingen, samen gesteld uit: de inkomhall, de tochtdeur, de trapzaal, de trap, de liftkoker, de verluchtungskoker, de leidingen en afvoerbuizen.

b) privatieve delen: 2 appartementen het ene gelegen rechts van de inkom nummer 1 het andere links van deze inkom.

1) Het appartement gemerkt A.0 gelegen rechts van de inkom nummer 1 en samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitend eigendom: hall met w.c, living met schuifdeur, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slapkamers genummerd 1, 2 en 3 elk met schuifdeur en koer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde 240/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) Het appartement gemerkt C.0 gelegen links van de inkom nummer 1 en samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met kast en w.c, living met schuifdeur, keuken, badkamer, bergplaats en 2 slaapkamers genummerd 1 en 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde 220/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Opmerking: De autostaanplaatsen 36, 37 die in feite gelegen zijn in kompleks I, worden uit dit kompleks gesloten en vormen kompleks IX.

C. Op de eerste tot en met de vijfde verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: op elk van deze verdiepingen, de trap met traphall, de liftkoker, de verluchtungskoker, de schouwkanalen, de gemeenschappelijke leidingen en afvoerbuizen.

b) particuliere delen: 15 appartementen in totaal, hetzij drie appartementen per verdieping die als volgt genummerd worden als men met het aangezicht gevelwaart gericht staat (Mechelsesteenweg) elk der appartementen wordt aangeduid door het cijfer 1 tot en met 5 de verdieping aanduidend waarop het appartement gelegen is gevolgd door de hoofdletter A, B of C, hetzij de hoofdletter A voor de appartementen uiterst rechts van het gebouw aan de Mechelsesteenweg, de hoofdletter B voor de appartementen in het midden gelegen en de hoofdletter C voor de appartementen gelegen links aan de Mechelsesteenweg, hoek vormend met de Mortselveldenlaan.

Deze appartementen zijn samengesteld als volgt:

1) de appartementen van het type A:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met w.c, living met schuifdeur en terras aan de straatzijde, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers genummerd van 1 tot en met 3 elk met schuifdeur en terras aan achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 240/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) de appartementen van het type B:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met w.c, living met schuifdeur en terras aan de straatzijde, keuken, badkamer, bergplaats en 1 slaapkamer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 160/10.000 in de gemene delen en in de grond.

3) de appartementen van het type C:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met w.c en vestiaire, living met schuifdeur en terras aan de straatzijde, keuken, badkamer, bergplaats en 2 slaapkamers genummerd 1 en 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 220/10.000 in de gemene delen en in de grond.

D. Op het dak of technische verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: trap en trapzaal, liftkabine, de verluchtungskokers en schouwkanalen, de leidingen en afvoer buizen.

b) particuliere delen: een appartement gemerkt dakappartement A samengesteld als volgt:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met 2 w.c, living met schuifdeur aan de voorkant en schuifdeur aan de achterkant, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers genummerd 1 tot en met 3, elk met schuifraam en groot terras aan de achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 330/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS II.

A. Ondergronds.

a) gemeenschappelijke delen: liftkoker, trap en trapzaal, gemeenschappelijke bergplaats D-E, gemeenschappelijke kelder voor gans de constructie met de installatie voor drukverhoging, waterverzachter, meterkelder voor de appartementen D-E, onrechtstreeksspoelstel.

b) particuliere delen: 10 provisiekelders genummerd F 4 en 5. E 1 tot en met 5, kelder dak E, D1 en D5 die elk aan een appartement verbonden zullen worden en waaraan geen aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond gehecht zijn.

Opmerking: Het deel van de ondergrondse garage die in feite in de kelderingen van kompleks II gelegen is wordt uit dit kompleks gesloten en toegevoegd aan kompleks VI.

B. Op de gelijkvloerse verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: de inkom (genummerd 2 op het plan) voor de appartementen gelegen op het gelijkvloers en de bovenverdiepingen, de tochtdeur, inkomhall, de trapzaal, de trap, de liftkoker, de gemeenschappelijke bergplaats, de verluchtungskokers en schouwkanalen, de leidingen en afvoerbuisen.

b) particuliere delen; het appartement gemerkt D0 gelegen rechts van inkom genummerd 2 en samengesteld als volgt:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers gemerkt 1, 2 en 3 elk met schuifdeur en ruime koer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 235/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Opmerking: Het deel van de bovengrondse garage die op het gelijkvloers van kompleks II gelegen is, wordt uit dit kompleks gesloten en toegevoegd aan kompleks V, zo eveneens voor de twee autostaanplaatsen links van inkom 2 gelegen en die kompleks VIII vormen.

C. Op de eerste tot en met de vijfde verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: op elk dezer verdiepingen, de trap met traphall, de liftkoker, de verluchtungskoker, de schouwkanalen, de gemeenschappelijke leidingen en afvoerbuisen.

b) particuliere delen: 10 appartementen in totaal, hetzij 2 per verdieping die als volgt genummerd worden als men met het aangezicht gevelwaarts (Mortselveldenlaan) gericht staat, elk der appartementen wordt aangeduid door het cijfer 1 tot en met 5, de verdieping aanwijzend waarop het gelegen is gevolgd door de hoofdletter E of D, hetzij de hoofdletter E voor de appartementen links en de hoofdletter D voor de appartementen rechts gelegen.

Deze appartementen zijn samengesteld als volgt:

1) de appartementen van het type E:

- in particuliere en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur, terras langs de straatzijde, keuken, badkamer, bergplaats, twee slaapkamers genummerd 1 en 2 beiden met schuifdeur en terras aan de achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 210/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) de appartementen van het type D:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur, terras langs de straatzijde, keuken badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers genummerd 1, 2 en 3 alle drie met schuifdeur en terras aan de achterzijde.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeid elk 235/10.000 in de gemene delen en in de grond.

D. Op de dak of technische verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: trap en trapzaal, liftkabiné, de verluchtungskokers en schouwkanalen, de leidingen en afvoer buizen.

b) privaatieve delen: een appartement gemerkt dakappartement E samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur voor en achteraan, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers genummerd van 1 tot en met 3 elk met schuifdeur, groot terras aan de achterzijde.
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldeid 260/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS III.

A. Ondergronds.

a) gemeenschappelijke delen: liftkoker, trap en trapzaal, de doorgangen, twee meterkelders en gemeenschappelijke kelder F.G, onrechtstreeks spoelstelsel.

b) privaatieve delen: 9 provisiekelders, genummerd F1, F2, F3, G1, G2, G3, G4, G5 en kelder dak F die elk aan een appartement of dakappartement verbonden zullen worden en waarvan geen aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond gehecht zijn.

Opmerking: Het deel van de ondergrondse garage dat in feite in de kelderingen van kompleks III gelegen is wordt uit dit kompleks gesloten en toegevoegd aan kompleks VI.

B. Op de gelijkvloerse verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: de inkom (genummerd 3 op het plan) voor de appartementen gelegen op de bovenverdiepingen, de inkomhall, de tochtdeur, de trapzaal, de trap, de liftkoker, de gemeenschappelijke bergplaats, de verluchtungskoker, de leidingen en afvoerbuizen.

Opmerking: De op- en afrit van en naar de ondergrondse parking die in feite op de gelijkvloerse verdieping van kompleks III gelegen is wordt uit dit kompleks gesloten en toegevoegd aan kompleks VI. Zo worden insgelijks uit dit kompleks gesloten de autostaanplaatsen 22 tot 25 en 29 tot 31 deel uitmakend van kompleks V en kompleks VII.

C. Op de eerste tot en met 5 verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: op elk dezer verdiepingen: de trap, de traphall, de liftkoker, de verluchtungskokers, de schouwkanalen, de gemeenschappelijke leidingen en afvoerbuizen.

b) privatieve delen: 10 appartementen in totaal hetzij 2 appartementen per verdieping die als volgt genummerd worden als men met het aangezicht gevelwaarts gericht staat: elk der appartementen wordt aangeduid door een cijfer 1 tot en met 5 de verdieping aanwijzend waarop het gelegen is, gevolgd door een hoofdletter G of F, hetzij de hoofdletter G voor de appartementen links en de hoofdletter F voor de appartementen rechts.

Deze appartementen zijn samengesteld als volgt:

1) de appartementen van het type G:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur, terras aan de straat, keuken, badkamer, 3 slaapkamers genummerd van 1 tot 3. De slaapkamer 3 is met schuifdeur uitgevend op het terras aan de achterzijde;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid elk 210/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) de appartementen van het type F:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, en ingebouwde kast, living met schuifdeur, terras aan de straat, keuken, badkamer, bergplaats, 3 slaapkamers genummerd 1 tot 3. De slaapkamers 1 en 2 met schuifdeur, de slaapkamer 3 met deur uitgevend op het terras aan de achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid elk 235/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

D. Op de dak of technische verdieping.

a) gemeenschappelijke delen: trap en trapzaal, liftkabine, verluchtungskokers en schouwkanalen, de leidingen en afvoerbuizen.

b) privatieve delen: een appartement gemerkt dakappartement F samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: hall met vestiaire en w.c, living met schuifdeur, keuken, badkamer, twee slaapkamers genummerd 1 en 2, beiden met schuifraam en groot terras aan de achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 166/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS IV.

a) gemeenschappelijke delen: verluchtungskokers, gemeenschappelijke leidingen en afvoerbuizen.

b) privatieve delen: een alleenwoning gemerkt op het plan appartement H, zich uitstrekend op de gelijkvloerse, de eerste en tweede verdieping en samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom:

A. Op de gelijkvloerse verdieping inkom met trap naar de verdieping, private garage met kantelpoort gemerkt nummer 21.

B. Op de eerste verdieping: trap naar het gelijkvloers en naar

Handwritten marks and scribbles in the bottom left corner of the page.

de tweede verdieping, living met schuifdeur, terras aan de straatzijde, keuken en terras aan de achterzijde.

C. Op de tweede verdieping: trap naar de eerste verdieping, overloop, badkamer, 3 slaapkamers genummerd van 1 tot 3, de slaapkamer genummerd 2 met schuifdeur, terras aan de achterzijde.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 220/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS V.

De grote garage op de gelijkvloerse verdieping bestaande uit:

a) gemeenschappelijke delen: de kantelpoort, de in- of uitrit, doorritten en maneuvruimte, de afvoergreppel, de doorgang naar de inkom, de verluchtungskokers, de leidingen en afvoerbuizen.

b) privatieve delen:

1) 3 autostaanplaatsen genummerd 22, 23 en 31 elk samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) 4 autostaanplaatsen genummerd 24, 25, 26 en 27 elk samen gesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 22/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

3) 3 autostaanplaatsen genummerd 28, 29 en 30 elk samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitende eigendom de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 23/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS VI.

De grote ondergrondse garage bestaande uit:

a) gemeenschappelijke delen: op de gelijkvloerse verdieping de kantelpoort, de op- en afrit naar de keldering, op de kelderverdieping, de doorritten en maneuvruimte, de afvoergreppel, de doorgang naar de lift,

b) privatieve delen:

1) 8 autostaanplaatsen genummerd 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15 en 16 elk samengesteld als volgt:

- in privatieve en uitsluitend eigendom de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 20/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

2) 6 autostaanplaatsen genummerd 2, 5, 6, 7, 8, 18 elk samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 22/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

3) 6 autostaanplaatsen genummerd 1,9, 10, 17, 19 en 20 elk samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 23/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS VII.

De garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van inkom van kompleks III bestaande uit:

a) gemeenschappelijke delen: de oprit, de kantelport.

b) privaatieve delen: 2 autostaanplaatsen genummerd 32, 33 elk samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom, de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 22/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS VIII.

De garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van kompleks VII, bestaande uit:

a) gemeenschappelijke delen: de oprit, de kantelport.

b) privaatieve delen: 2 autostaanplaatsen genummerd 34 en 35 elk samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 22/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

KOMPLEKS IX.

De garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van de inkom van kompleks I bestaande uit;

a) gemeenschappelijke delen: de oprit, de kantelport.

b) privaatieve delen: 2 autostaanplaatsen genummerd 36 en 37 elk samengesteld als volgt:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 22/10.000 in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

ARTIKEL 4. ZAKENRECHTELIJK STATUUT.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van het onderhavig reglement wordt het gebouw beheerst door de beschikkingen van artikel 577/bis paragrafen 9 en 11 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de horizontale eigendom.

Het gebouw is gesplitst in kavels, voorwerp van privé-eigendom.

Het woord "kavel" duidt zowel de appartementen, de dak appartementen als de staanplaatsen aan. Aan ieder van deze kavels is bijhorig een onverdeeld aandeel verbonden in de zaken bestemd tot gemeenschappelijk gebruik, voorwerp van mede eigendom. Overeenkomstig de wet, zijn de gemeenschappelijke delen niet vatbaar voor splitsing. Zij kunnen niet vervreemd worden dan met de "kavel" waartoe zij behoren en slechts voor het aandeel in de gemeenschappelijke zaken dat aan die kavel werd toegekend.

HOOFDSTUK II.

PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

ARTIKEL 5. PRIVATIEVE ZAKEN.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, al de gedeelten van het goed die voor het uitsluitend gebruik van een mede-eigenaar bestemd zijn, er kunnen twee groepen van privatieve zaken onderscheiden worden:

a) de samenstellende delen van elke kavel, zich erbinnen bevindende, onder meer:

- de vloer, de tegelvloer, de parketvloer, het vasttapijt en elk ander vloerbekleedsel, de onderbevloering aansluitend aan het gemeen weefsel,
- de niet-dragende binnenafsluitingen der privatieve loten: de deuren, vensters, terrasdeuren in voor, zij en achtergevels met hun versiering, de eventuele rolluiken en leuninggen, de deuren uitgevende op de trapovergangen (de beschildering van het buitenwerk uitgezonderd),
- alle binnengeleidingen, voor zover zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn en dienende tot het uitsluitend gebruik van een privatieve kavel,
- de sanitaire installaties (lavabo's, bidets, badinrichtingen, waterclosets, enzovoort),
- de individuele centrale verwarmingsinstallatie op aardgas,
- apparaten en parlofoon en deuropener,
- de glazen delen der deuren en vensters,
- de bekleding der muren, plafonnering, binnenversierselen en schrijnwerkerij,

b) toebehoren, dienende tot de uitsluitende dienst en gebruik van de kavels, zich erbuiten bevindende, onder meer:

- de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon,
- de brievenbussen en boodschappenkastjes in de gemeenschappelijke inkomhall's,
- de bellen aan de inkomdeuren van de appartementen,
- de platen met aanduiding van naam en beroep van de bewoners of gebruikers van de kavels,
- de delen der leidingen van water, elektriciteit, telefoon, enzovoort, die van de kavels leiden naar de gemeenschappelijke leidingen of afvoerleidingen,
- de bijzondere meters.

ARTIKEL 6. GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Zijn gemeenschappelijk, al de gedeelten van het goed, bestemd tot het gebruik van de verschillende of bepaalde kavels. De gemeenschappelijke zaken worden onderverdeeld als volgt:

A. Zaken in onverdeelldheid tussel ALLE mede-eigenaars zonder onderscheid. Algemene onverdeelldheid (10.000/10.000).

De hierna vermelde zaken horen in onverdeelldheid toe aan AL de mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond, zoals aangeduid in de "beschrijving en splitsing van het gebouw", onder artikel 3:

- de bebouwde en onbebouwde grond, waarin begrepen de voorhofjes,
- de grondvesten, hoofd- en steunmuren en steunpeilers.

B. Zaken in onverdeelldheid tussen al de mede-eigenaars van eenzelfde kompleks. Particuliere onverdeelldheden per kompleks.

De hierna vermelde zaken horen in onverdeelldheid toe aan alle mede-eigenaars van éénzelfde kompleks, met uitsluiting van alle andere mede-eigenaars van het eigendom, en dit verhouding tot hun aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond, zoals aangeduid in de "beschrijving en splitsing van het gebouw" onder artikel 3:

1. Particuliere onverdeelldheid van kompleks I (in totaal 3890/3890) Particuliere onverdeelldheid I.

Horen aldus toe aan de mede-eigenaars van kompleks I, met uitsluiting van de mede-eigenaars van alle andere kompleksen de volgende zaken, in kompleks I gelegen:

- het betonnen geraamte en ruw metselwerk,
- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en privatieve delen in dit kompleks; de gewelven, de roosterings, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's,
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de ruwbouw van de terrassen,
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten: geleidingen van water, elektriciteit, telefoon en televisie distributie, verluchtungskokers, de schouwen, het buizenet der riolering, de beerputten, afleidingsbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put, (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke geleiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel).
- de daken met hun bedekking en lichtkoepels (uitgenomen de bevloering van het dakterras van de dakverdieping, behorend tot het dakappartement),
- de gemene kelders, waarin zich de elektriciteitsmeters, schakelborden en gasmeters met bijhorigheden bevinden,
- het onrechtstreeks spoelstelsel,
- de inkom, bestaande uit: voordeur, inkomhall, tussendeur, inkomgang,

- de trapzaal met trappen van de kelder tot de dakverdieping, de overlopen,
- de liftkoker in zijn geheel van kelder tot dak, muren en eventuele bekleding inbegrepen, de lift zelf, de machines en volledige liftinstallatie met alles wat er bij hoort,
- de keldergangen tussen de privatieve kelders, de muren van de keldering, deuren en vensters in de gemene keldergangen,
- de lichtinstallatie (waaronder de lichtpunten en lampen) ten behoeve van de inkom, trapzaal, gangen, overlopen en kelderingen,
- de brandladder en de verhuisbalken,

En verder in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en het dak appartement van kompleks I bestemd zijn.

2. Particuliere onverdeeltheid van kompleks II (in totaal 2720/2720) Particuliere onverdeeltheid II.

Horen in onverdeeltheid toe aan de mede-eigenaars van kompleks II, met uitsluiting van de mede-eigenaars van alle andere kompleksen, de volgende zaken, in kompleks II gelegen:

- het betonnen geraamte en ruw metselwerk,
- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en privatieve delen in dit kompleks, de gewelven, de roosterings, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's,
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de ruwbouw van de terrassen,
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten: geleidingen van water, elektriciteit, telefoon en televisie distributie, verluchtungskokers, de schouwen, het buizenet der riolering, de beerputten, afleidingsbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put, (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke geleiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel),
- de daken met hun bedekking en lichtkoepels (uitgenomen de bevloering van het dakterras van de dakverdieping behorend tot het dakappartement),
- de gemene kelders, waarin zich de elktreciteitsmeters bevinden; alsmede de schakelborden, gasmeters en alle bijhorigheden,
- het onrechtstreeks spoelstelsel,
- de inkom van kompleks II, bestaande uit voordeur, inkomhall, tussendeur en inkomgang,
- de trapzaal met trappen van de kelder tot de dakverdieping,
- de liftkoker in zijn geheel van kelder tot dak, muren en eventuele bekleding inbegrepen, de lift zelf, de machines en volledige liftinstallatie met alles wat erbij hoort,
- de lichtinstallatie (waaronder lichtpunten en lampen) ten behoeve van gezegde inkom, trapzaal, gangen en overlopen, Gemeenschappelijke kelders en bergplaatsen,

- de brandladder en de verhuisbalken,
- de keldergangen tussen de privaatieve kelders, de muren van de keldering, deuren, vensters in de gemene keldergangen, de keldermonden,

En verder in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en het dakappartement van kompleks II bestemd zijn.

3. Particuliere onverdeelheid van kompleks III (in totaal 2391/2391) Particuliere onverdeelheid III.

Horen in onverdeelheid toe aan de mede-eigenaars van kompleks III, met uitsluiting van de mede-eigenaars van alle andere kompleksen, de volgende zaken in kompleks III gelegen:

- het betonnen geraamte en ruw metselwerk,
- de afsluitingen en scheidingsmuren tussen de gemene en privaatieve delen in dit kompleks, de gewelven, de roosterings, de draagvlakken tussen de verschillende niveau's,
- de gevels met hun bekleding of versiering, de vensterramen, de ruwbouw van de terrassen,
- alle geleidingen, kokers, afleidingsbuizen, te weten: geleidingen van water, elektriciteit, telefoon en televisie distributie, de verluchtungskokers, de schouwen, het buizennet der riolering, de beerputten, afleidingsbuizen van dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put, (ter uitzondering van die gedeelten van genoemde geleidingen die zich binnen een kavel bevinden of die vandaar leiden naar een gemeenschappelijke leiding en die dienen tot het uitsluitend gebruik van die kavel)
- de daken met hun bedekking en lichtkoepels (uitgenomen de bevloering van het dakterras van de dakverdieping, behorend tot het dakappartement)
- de gemene kelders, waarin zich de elektriciteitsmeters, de schakelborden en warmtemeters met bijhorigheden bevinden,
- het onrechtstreeks spoelstelsel,
- de inkom van kompleks III, bestaande uit voordeur, inkom hall tussendeur,
- trapzaal met trappen van de kelder tot de dakverdieping, de overlopen,
- liftkoker in zijn geheel van de kelder tot het dak, muren en eventuele bekleding inbegrepen, de lift zelf, de machines en volledige liftinstallatie met alles wat erbij hoort,
- de keldergangen tussen de privaatieve kelders, de muren van de kelderingen, deuren en vensters in de gemene keldergangen,
- de lichtinstallatie (waaronder de lichtpunten en lampen) ter behoefte van de inkom, trapzaal, gangen, overlopen en kelderingen,
- de brandladder en de verhuisbalken.

En verder, in het algemeen, alle zaken die enkel tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de appartementen en het dakappartement van kompleks III bestemd zijn.

4. Particuliere onverdeeldheid van kompleks V (in totaal 217/217) Particuliere onverdeeldheid IV.

Horen aldus in onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars van de grote garage op de gelijkvloerse verdieping:
- de oprit, de manoeuvre ruimte, de afvoergreppels, de betonnen vloeren, de muren, de storckpompen, de elektrische installatie voor het openen en sluiten van de kantelport, de waterkranen, de gehele lichtinstallatie (waaronder de leidingen, lichtpunten en lampen) in de gelijkvloerse parking.

En verder in het algemeen, alle zaken die tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de grote garage op de gelijkvloerse verdieping bestemd zijn.

5. Particuliere onverdeeldheid van kompleks VI (in totaal 430/430) Particuliere onverdeeldheid V.

Horen aldus in onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars van de grote ondergrondse garage, gelegen in de kelderingen, de volgende zaken:

- de oprit, de kantelport, de muren, de betonnen vloeren, de op en afrit, gaande van de gelijkvloerse naar de kelder, de manoeuvre ruimte, de afvoergreppels, de elektrische installatie voor het openen en sluiten van de kantelport, de storckpompen, de waterkranen, de gehele lichtinstallatie (waaronder de leidingen, de lichtpunten en lampen) in de ondergrondse garage.

En verder in het algemeen, alle zaken die tot het gebruik van alle mede-eigenaars van de ondergrondse garage bestemd zijn.

6. Particuliere onverdeeldheid van kompleks VII (in totaal 44/44) Particuliere onverdeeldheid VI.

Horen aldus in onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars van de garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van de inkom van kompleks III, de volgende zaken:

- de oprit voor de garage, de kantelport, de muren, de bevloering, de elektrische installatie (waaronder de leidingen, lichtpunt en lamp),

En verder in het algemeen, alle zaken die tot het gebruik van de twee eigenaars van de bedoelde garage bestemd zijn.

7. Particuliere onverdeeldheid van kompleks VIII (in totaal 44/44). Particuliere onverdeeldheid VII.

Horen aldus in onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars van de garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van kompleks VII, de volgende zaken:

- de oprit voor de garage, de kantelport, de muren, de bevloering, de elektrische installatie (waaronder de leidingen, lichtpunt en lamp).

En verder in het algemeen, alle zaken die tot het gebruik van de twee eigenaars van de bedoelde garage bestemd zijn.

8. Particuliere onverdeeldheid van kompleks IX (in totaal 44/44) Particuliere onverdeeldheid VIII.

Horen aldus in onverdeeldheid toe aan de mede-eigenaars van de garage op de gelijkvloerse verdieping rechts van de inkom van kompleks I, de volgende zaken:

- de oprit voor de garage, de kantelpoort, de muren, de bevloering, de elektrische installatie (waaronde de leidingen, lichtpunt en lamp).

En verder in het algemeen alle zaken die tot het gebruik van de twee eigenaars van de bedoelde garage bestemd zijn.

HOOFDSTUK III.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN BETREFFENDE DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

SECTIE I. PRIVATIEVE ZAKEN.

ARTIKEL 7. ALGEMENE BEGINSELEN.

1° Ieder van de mede-eigenaars heeft het recht van zijn avel te genieten, in de breedst mogelijke opvatting van het woord en erover te beschikken als over een zaak die hem in volle eigendom toebehoort, maar op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars niet geschaad worden, en binnen de perken gesteld door het huidig reglement van mede-eigendom en met inachtnaam van alle wetten, besluiten, verordeningen en reglementen der bevoegde overheden.

2° Hij mag zijn kavel(s) met het aandeel in de gemene delen dat herbij hoort, verkopen, overdragen, afstaan en verpanden, het alles zonder andere pleegvormen dan degene welke in het algemeen voor zulke rechtshandelingen bij de wet voorgeschreven zijn.

3° De mede-eigenaars, hun huurders, de dienstboden en/of andere gebruikers van een kavel, zullen hun eigendom steeds moeten gebruiken en bewonen als goede burgers en ervan genieten volgens de wettelijke opvatting van de "goede huisvader".

Zij zullen ervoor zorgen dat de algemene rust nooit verstoord wordt.

ARTIKEL 8. AFSTAND VAN EEN GEDEELTE VAN EEN KAVEL.

Het is de eigenaars, ter uitzondering van de bouwheer "Bouwbedrijf J. Van Hoof" verboden een deel van een kavel af te staan aan personen die geen mede-eigenaar zijn van het gebouw.

De privatieve kelders kunnen vrij onder mede-eigenaars afgestaan worden.

ARTIKEL 9. SAMENVOEGING EN SPLITSING VAN KAVELS.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen samengevoegd worden. Indien deze samenvoeging de stevigheid van het gebouw, of het esthetisch uitzicht ervan, zou kunnen in het gedrang brengen, zijn de belanghebbenden verplicht zich te schikken naar de voorschriften van artikel 11, 1°.

Indien een of meer kavels samengevoegd worden, zullen de aandelen in de gemene delen, aan die kavel verbonden, forfaitair verdeeld worden over de verschillende gedeelten als volgt:

$$\frac{\text{OPPERVLAKTE KAVEL}}{\text{OPPERVLAKTE DEEL KAVEL}} = \frac{\text{AANDEEL KAVEL}}{X}$$

Een kavel verkregen door samenvoeging van twee of meerdere kavels, zal door de eigenaar ervan, mits zich te schikken naar de procedure van artikel 11, 1°, terug mogen gesplitst worden zonder echter meer kavels tot stand te brengen dan oorspronkelijk voorzien.

Het recht tot splitsing van kavels, waardoor meer kavels tot stand gebracht worden dan oorspronkelijk voorzien blijft voorbehouden aan "Bouwbedrijf J. Van Hoof". In dit geval zullen de aandelen van de gesplitste kavel, over de nieuwe kavels verdeeld worden in verhouding tot hun oppervlakte.

Indien de samenvoeging of splitsing van kavels plaats vindt door "Bouwbedrijf J. Van Hoof" zal de procedure van artikel 11, 1° niet moeten gevolgd worden.

ARTIKEL 10. PRIVATIEVE ZAKEN DIE DE GEMEENSCHAP AANBELANGEN.

1° Het is de eigenaars verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn van uit de straat of vanuit de gemene delen binnen het gebouw, te wijzigen. Dit is onder meer het geval voor de ramen van de vensters, de eventuele rolluiken en zonne blinden, de vensterruiten aan de voorgevel, de deuren die toegang verlenen tot de kavels langs de gemene muren en bordessen.

Dit verbod is echter niet van toepassing op de winkels en/of burelen op het gelijkvloers, waaraan veranderings werken mogen aangebracht worden volgens de modaliteiten voorzien door artikel 11, 2° hierna.

2° De naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep van de bewoners) die op de deuren van de privatieve lokalen, op de brievenbussen, boodschappenkastjes, aan de bellen, in de liften en op de kelderdeuren worden aangebracht, moeten beantwoorden aan het model en de afmetingen door de syndicus bepaald.

Dit geldt eveneens voor de nummerplaten van de voertuigen aan gebracht op de autostaanplaatsen en voor de naamplaten voor vrije beroepen en/of kantoren, dewelke in de inkomhall's zullen worden geplaatst op een door de algemene aannemer aangeduide plaats.

3° De eigenaars mogen slechts van gordijnen en/of overgordijnen gebruik maken die wit zijn aan de buitenzijde, teneinde aan het geheel een harmonisch uitzicht te geven.

4° De bewoners van de appartementen en dakappartementen mogen aan hun vensters geen enkel voorwerp uitstallen dat kan schaden aan het ordelijk uitzicht en aan de standing van het gebouw (onder meer uithangborden, publiciteit, vogelkooien en of andere al dan niet huishoudelijke voorwerpen).

Zijn echter wel toegelaten panele of aanplakbrieven, betreffende de verhuring of de verkoop van een kavel.

5° Aan de eigenaars of uitbaters van de winkels en burelen op het gelijkvloers is het toegelaten publiciteitsborden, zelfs lichtgevende, te plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen van hun kavel, alle reclame buiten de kavel is verboden, met uitzondering van deze aangebracht aan dat gedeelten van de gevel dat de kavel afsluit, en binnen de perken van de voorziene bebouwingen. Indien toch reclame of lichtreklame aan de voorgevel zou aangebracht worden, dient deze door een erboven aangebrachte betonnen luifel van het erboven gelegen gedeelte van de voorgevel gescheiden worden. De uitsprong mag niet meer dan 20 centimeter horizontaal bedragen.

ARTIKEL 11. WERKEN AAN DE PRIVATIEVE DELEN.

1° Wanneer werken aan privatieve delen de stevigheid van het gebouw of kompleks, of het esthetisch uitzicht ervan zouden 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 deze aangelegenheid voorleggen aan de algemene aannemer of een architect van zijn keuze, die hier over verslag zal uitbrengen bij de beheerraad. Deze laatste beslist of de werken al dan niet mogen uitgevoerd worden. In geval van weigering kan de belanghebbende mede-eigenaar de zaak voorleggen aan een buitengewone algemene vergadering.

Indien de beheerraad geen beslissing neemt binnen de twee maanden van het overmaken der plannen aan de syndicus, mag de betrokken eigenaar de werken uitvoeren.

In elk geval moeten de werken uitgevoerd worden onder toezicht van de algemene aannemer of en architect door de syndicus aangesteld en waarvan de honoraria ten laste valt van de belanghebbende eigenaar. Deze laatste blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering der werken.

2° Indien de eigenaars nalaten de noodzakelijke werken aan hun eigendom uit te voeren en zij hierdoor de andere kavels of het gemeenschappelijk domein aan schade of gelijk welk ander nadeel blootstellen, heeft de syndicus alle machten om op kosten van de in gebreke blijvende eigenaars, ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavels te doen overgaan, de werken worden alsdan toevertrouwd aan een aannemer aangeduid door de syndicus in overeenstemming met de beheerraad.

ARTIKEL 12. VERHURING.

1° De kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare en solvabele personen, vennootschappen of verenigingen. Dezelfde verplichting rust op de huurder ingeval van onderhuur of afstand van huur. De appartementen en dakappartementen mogen slechts bewoond worden door leden van éénzelfde familie, hun genodigde en hun dienstboden.

2° De verhuring van delen van een kavel is verboden. Nochtans mag een kelder in huur gegeven worden onafhankelijk van de kavel waarvan hij afhangt, op voorwaarde dat de huurder een bewoner is van het gebouw.

3° De huurkontrakten, welke de eigenaars zouden toestaan of afsluiten moeten alle bepalingen en verplichtingen van onderhavig reglement aan de huurders opleggen evenals de wijzigingen die er later aan zouden toegebracht worden en de voorschriften gegeven door de beslissing van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

De huurkontrakten moeten de letterlijke tekst van de artikelen 10 tot en met 19 bevatten, ofwel dient deze tekst aan gezegde huurkontrakten gehecht te worden.

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

5° De eigenaars moeten op eerste aanvraag van de syndicus, indien deze het noodzakelijk acht, een kopie van de huurcelen betreffende hun eigendom overmaken, teneinde het bewijs te leveren dat hun huurders kennis hebben van de verplichting voorzien onder 3° hiervoor, en zich tot naleving ervan hebben verbonden.

6° 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.

ARTIKEL 13. WIJZE VAN GEBRUIK EN BEWONING.

1° De eventuele winkels en/of burelen op het gelijkvloers zijn enkel bestemd tot de uitbating van een standingvolle handel, tot burelen, tot uitoefening van een vrij beroep.

2° De appartementen op het gelijkvloers, op de verdiepingen en de dakappartementen zijn in principe enkel bestemd tot privé-bewoning.

Nochthans kan bij uitdrukkelijke goedkeuring van de aannemer-verkoper toelating gegeven worden er een vrij beroep of kantoor te vestigen, op voorwaarde dat hierdoor niet schade wordt aan de standing van het gebouw en dat dit geen abnormale hinder meebrengt voor de andere bewoners. Indien ingevolge de uitoefening van een vrij beroep of de vestiging van een kantoor de gemeenschappelijke lasten zouden verhogen, zal degene die dit beroep uitoefend of er het kantoor gevestigd heeft, alleen deze verhoging dragen. Deze verhoging zal forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend zoals hierna voorzien in artikel 38.

Het is in elk geval verboden in de appartementen en dakappartementen een handel uit te oefenen, voor zover zij slechts bereikbaar zijn via de gemene delen, ook is de uitoefening van sommige vrije beroepen verboden, zoals onder meer dierenarts.

Een radioloog mag er zich slechts vestigen nadat hij de nodige zekerheid heeft gegeven dat de uitoefening van zijn beroep geen gevaar kan uitmaken voor de andere bewoners van het gebouw.

De appartementen die aangewend worden tot privé bewoning mogen slechts betrokken worden door een aantal personen dat in verhouding staat tot de grootte en het aantal slaapkamers van het appartement. Indien het betrokken appartement bewoond wordt door een groter aantal personen, en dit aanleiding geeft tot een verhoging van de gemene lasten kan, in afwachting dat een einde wordt gesteld aan deze toestand, deze verhoging eveneens forfaitair vastgesteld worden door de algemene vergadering en ten laste worden gelegd van de bewoners in kwestie.

ARTIKEL 14. ORDE - RUST - VEILIGHEID.

1° Huisdieren worden in het gebouw enkel toegelaten in zoverre ze de andere bewoners geen hinder veroorzaken door lawaai, geur, ongedierte of anderzins. Ingeval van stoornis zal de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen de verwijdering van de betrokken dieren bevelen. Indien de eigenaar van het dier zich niet zou onderwerpen aan de beslissing van de algemene vergadering kan deze laatste hem de betaling van een dwangsom opleggen van minstens 50 Frank per dag vertraging, na betekening van deze beslissing. Het bedrag van deze som zal in het reservefonds gestort worden, het alles onverminderd het recht der algemene vergadering bij meerderheid van 3/4 der stemmen te beslissen het betrokken dier door de maatschappij voor dierenbescherming te laten weghalen.

2° Het gebruik van muziekinstrumenten, bandrecorders, pick ups, radio en televisietoestellen mag geen hinder veroorzaken aan de mede-bewoners. De geluidsterkte van voormelde toestellen dient zodanig ingesteld te worden dat zij niet overdreven storend werkt. Het regelmatig overdreven gebruik kan worden vastgesteld door de beheerraad van het gebouw, die hierover verslag zal uitbrengen bij de algemene vergadering.

Tussen 21 uur en 7 uur zal het geluid zodanig moeten gedempt worden dat het onhoorbaar is van andere bewoners.

3° Ook de elektrische apparaten mogen geen last veroorzaken aan de mede-bewoners, zij moeten voorzien zijn van antiparasietapparaten om de storing in de radio ontvangst tegen te gaan.

Geen enkel motor, ter uitzondering van deze die de lift bedient, zal in het gebouw mogen geplaatst worden, behalve deze motoren die huishoudelijke apparaten bedienen.

Vorige alinea geldt echter niet voor de winkels en/of burelen op het gelijkvloers, nochtans zullen de eigenaars of gebruikers van deze kavels ook alle voorzorgen moeten nemen om de rust van de bewoners der appartementen niet te storen.

4° Het binnenbrengen van zaken voor persoonlijke doeleinden mag geen vervuiling van de gemeenschappelijke delen veroorzaken. Desgevallend dient dit onmiddellijk door de betrokkene verwijderd te worden.

5° De eigenaars moeten de schouwen van hun open haard van hun kavels doen vegen telkens als dit nodige is. Sommige open haarden zijn aangesloten op een moederkanaal. In dit geval dienen de kosten gedragen door al de eigenaars van de hierop aangesloten open haarden, en dit ieder voor een gelijk deel. Voor het vegen van de schouwen van de centrale verwarming zal de syndic ten gepaste tijd het nodige doen. De kosten zullen verdeeld worden tussen de eigenaars in verhouding van de kwantiteit toegekend aan ieder appartement.

6° Het gebruik van metalen vuilbakken is verboden. De mede eigenaars dienen enkel gebruik te maken van plastic vuilbakken of van de door het gemeentebestuur verkochte speciale verpakkingen. Deze vuilbakken mogen enkel in een privaatieve kelder of in een andere privaatieve kavel opgeborgen worden.

7° De tussendeuren tussen elke inkomhall en inkomgang (of trapzaal) zullen op nachtslot moeten gesloten worden vanaf 22 uur tot 6 uur.

8° De elektriciteitsleidingen moeten voldoen aan de voorschriften van de stroomleverende maatschappijen.

9° De bewoners moeten zich schikken naar de politie reglementen betreffende het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke hinderlijke of ongezonde waren of apparaten. Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke grondstoffen zullen niet in het gebouw mogen opgestapeld worden. De bewoners dienen eveneens ervoor te zorgen dat er zich in de kelders noch elders zaken of eetmiddelen in staat van verderf bevinden.

10° Voor wat betreft de winkels en/of burelen op het gelijkvloers gelden de volgende bijzonder bepalingen:

- alle door de uitbating veroorzaakte hinder, geluiden, geuren, enzovoort, dienen op een degelijke wijze geïsoleerd te worden, zodat zij op geen enkele manier storend zijn voor de andere uitbatingen, noch voor de appartementen op de verdiepingen. Tevens dient gelet te worden op de geluidloze verluchting der lokalen en voldoende afvoer.

- de van overheidswege opgelegde uitbatingsvoorwaarden onder meer in verband met de technische uitvoering, brand weervoorschriften, nooduitgangen, enzoverder, mogen geenszins storend zijn voor de overige uitbatingen of voor de appartementen op de verdiepingen.

- lossen en laden in verband met de bevoorrading van de winkels is enkel toegelaten tijdens de dag tussen 7 uur en 20 uur.

11° Voor de autostaanplaatsen in de ondergrondse en gelijkvloers garage gelden volgende bijzonder bepalingen:

- de eigenaars zijn verplicht hun autostaanplaats in een onberrispelijke staat van zindelijkheid te houden, bij gebreke hiervan zal de syndicus de staanplaats mogen doen kuisen op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar.

- verder is het verboden, onverminderd de bepalingen van 9° hiervoor, benzine of olie of andere ontvlambare produkten op te stapelen.

- de gestalde voertuigen mogen, wat betreft hun afmetingen de afgebakende grenzen niet overschrijden, het parkeren der voertuigen is verplicht op de daartoe aangeduide plaats, en binnen de afgebakende grenzen, met dien verstande dat de voertuigen geparkeerd worden zoveel mogelijk langs de buitenzijde der door muren kolommen of dergelijke, ontstane twee aan twee gegroepede staanplaatsen, derwijzen dat tussen een zo groot mogelijke ruimte bekomen wordt tot vlot in- en uitstappen, uitladen, enz.

ARTIKEL 15. BIJKOMENDE UITGANG LANGS DE BUITENMUREN.

De mede-eigenaars die op het gelijkvloers een kavel bezit, die grenst aan een aanpalend eigendom, waarvan hij huurder of eigenaar is zal, op eigen kosten, mits een schriftelijke toelating van de syndicus en op voorwaarde de stevigheid van het gebouw niet te schaden, een verbinding tot stand mogen brengen tussen bedoelde kavel en gezegd aanpalend eigendom, zelfs doorheen de buitenmuren van het gebouw. Indien later de bestaansreden van deze doorgang zou verdwijnen door eigendoms overgang van bedoelde kavel of anderszins, zal hij, of zijn erfgenamen, op eigen kosten, de buitenmuren moeten herstellen in hun oorspronkelijke staat.

Deze werken zullen steeds moeten gebeuren onder toezicht van de algemene aannemer of van de door de syndicus aangestelde aannemer of architect.

SEKTIE II. GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

ARTIKEL 16. ALGENEME BEGINSELEN.

1° De mede-eigenaars mogen geen wijzigingen toebrengen aan de gemeenschappelijke zaken, uitgenomen in de gevallen in onderhavig reglement uitdrukkelijk bepaald.

2° Zij moeten van het gemeenschappelijk domein gebruik maken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van de andere mede-eigenaars.

ARTIKEL 17. WIJZIGINGEN AAN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

1° Bij afwijking van vorig artikel mogen de eigenaars onder hun persoonlijke verantwoordelijkheid, normale wijzigingen toebrengen aan gemene zaken, die zich binnen hun kavel bevinden en dit van buiten uit zichtbaar zijn, en dit voor zover de stevigheid en het esthetisch uitzicht van het gebouw niet in het gedrang gebracht worden.

2° Veranderingswerken aan gemene zaken buiten de kavels gelegen mogen slechts uitgevoerd worden mits toestemming van de algemene vergadering, onder toezicht van de algemene aannemer.

3° De stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw of van de verschillende kompleksen, zullen slechts mogen gewijzigd worden, mits beslissing van de algemene vergadering, bij meerderheid van $\frac{3}{4}$ der stemmen. Hierin zijn begrepen; de hoofdingangsheuren, de ingangsheuren der appartementen, de vensterramen en vensters en alle van op straat zichtbare delen, zelfs voor wat betreft de kleur en wijze van schildering ervan.

4° Bij afwijking van 3° hiervoor, mogen de eigenaars van de winkels en/of kantoren op het gelijkvloers, op eigen initiatief zonder toestemming van de algemene vergadering maar mits akkoord van de algemene aannemer over de voorgestelde wijzigingen, op eigen kosten de uitwendige versiering van hun kavel veranderen, tot op de hoogte van de ruwbouw van het gelijkvloers en binnen de grenzen van de zijwaarts gemene muren.

Zij zullen op de gevels de uithangborden of andere versiering van commerciële aard mogen plaatsen, doch binnen de perken voorzien door artikel 10, 5°, hiervoor.

De versiering van gevels op het gelijkvloers zal steeds een geheel moeten vormen met het erboven of het ernaast liggende. De mede-eigenaars mogen geen aanspraak maken op een vergoeding voor de aldus uitgevoerde werken. De aldus aangebrachte wijzigingen mogen niet terug door de algemene vergadering veranderd worden, maar indien de onderhoudskosten van de gevel daardoor zouden verhogen, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van de eigenaars van betrokken winkels en/of burelen.

ARTIKEL 18. WERKEN VAN ONDERHOUD EN HERSTELLING AAN GEMENE ZAKEN.

1° De reiniging, het onderhoud en de herstelling van uiterste noodzakelijkheid (zoals water- elektriciteitsleidingen goten, enz.) zullen van rechtswege en zondere bijzondere toelating van wie ook, door de syndicus op eigen initiatief mogen uitgevoerd worden.

2° De noodzakelijke herstellingen, die nochtans geen dringend karakter vertonen, evenals de herstellingen der privative elementen waarvan sprake in artikel 10, 1° zullen worden uitgevoerd door de zorgen van de syndicus, onder toezicht van de beheerraad.

3° De schildering van de gemene delen van het gebouw, evenals van de privative elementen waarvan sprake in artikel 10, 1° zowel binnen als buiten, het kuisen van de vensters en de aluminiumdelen van de gevel, het onderhoud van de liften, moet uitgevoerd worden op tijdstippen in een door de algemene vergadering (= algemene vergadering in pleno, beperkte of partikuliere algemene vergadering naargelang het geval) opgemaakt plan door de zorgen van de syndicus en onder toezicht van de beheerraad.

Vijf jaar na de indienststelling van het gebouw, zal de algemene vergadering beslissen het mos weg te nemen dat zich op de verschillende daken bevindt. Na tien jaar zullen de stenen bekledingen van de gevels gekuist worden.

4° Door de zorgen van de syndicus en in samenwerking met de beheerraad kan het personeel worden aangesteld, nodig voor de regelmatige onderhoud der gemene gangen en lokalen. Dit omvat ondermeer: één of meerdere kuisvrouwen voor de gangen, inkomen, trapzalen, keldergangen, maneuvruimten in de garages enzovoort, en een karweiman voor het uitvoeren van de noodzakelijke herstellingen in het gebouw.

Indien de mogelijkheid bestaat, zal gebruik gemaakt worden van gemeenschappelijke vuilbakken, die door voormelde karweiman op regelmatige tijdstippen ter beschikking van de huisvuil afhaaldienst zullen gesteld worden. De kosten van aankoop dezer vuilbakken zullen alsdan gezamenlijk geregeld worden.

Voor ieder der kompleksen zal een lijst samengesteld worden van de uit te voeren werken en van het vooropgesteld kuisprogramma. Hierin dient ook opgenomen te worden dat de gemeenschappelijke berg- en meterplaatsen minimum éénmaal per maand dienen gereinigd te worden en de keldergangen tweemaal per maand.

5° Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder vergoeding, de stoornissen voortvloeiende uit de herstellingen en werken aan de gemene delen, die regelmatig door de algemene vergadering beslist werden, of die door de zorgen van de syndicus moeten worden verricht op grond van voormelde bepalingen.

Zo zullen zij, met het oog op de noodzakelijke herstelling en onderhoud der gemene zaken, toegang moeten verlenen tot hun kavels aan de syndicus, de algemene aannemer of architecten, en werklieden, zo de te herstellen of te onderhouden gemene zaken langs geen andere weg bereikbaar zijn.

ARTIKEL 19. UITZICHT VAN HET GEBOUW, ORDE, RUST EN VEILIGHEID DER GEMENE DELEN.

1° De algemene vergadering bepaalt de plaats in de inkomhall of op de gevels van elk der woonkomplexen, waar de aanplakbrieven betreffende verhuring of verkoping der kavels mogen angebracht worden. Deze aanplakbrieven mogen eveneens aan de vensters of uitstalramen der winkels angebracht worden.

Alle mededelingen van de syndicus, die de gemeenschap der genaars aanbelangen, zullen angeplakt worden in de liften van elk woonkompleks en aan de inkom van de twee grote garages.

2° De vrije toegang van alle mede-bewoners van elk kompleks dient gevrijwaard te worden in de inkomen, trappen, gangen, lifthall's, overlopen, enz., zodat het niet toegelaten is in deze gemene lokalen wat dan ook te plaatsen of op te hangen (rijwielen of kindervagens), er huishoudelijke werken uit te voeren, zoals uitborstelen van tapijten, bedden verluchting, klederverzorging, oppoetsen van meubelen, blinken van schoenen, enz. er kinderen te laten spelen of onnutig te laten vertoeven of er huisdieren te laten rondlopen.

Voor zover zij de mede-eigendom aanbelangen, zijn de uitvoering van huishoudelijke werken, de levering van bestellingen en andere noodzakelijke activiteiten onderworpen aan de voorschriften van inwendige orde, die bijkomend door de algemene vergadering kunnen worden opgesteld. Geen enkele toegeving kan met der tijd een verworven recht vormen.

3° Vloerkleden, vodden, opneemdoeken en dergelijke zullen nooit door gelijk welk venster mogen uitgeklopt worden. Zij zullen voor het reinigen aan een reinigingsinrichting moeten toevertrouwd worden of behandeld worden met een stofzuiger.

4° De verlichting van de trapzaal, hall, gemene doorgangen en overlopen in elk kompleks, gebeurt op gemene kosten en eigenaars der appartementen en dakappartementen in dit kompleks.

5° Het binnenbrengen van meubelen of de verhuizing ervan, zal slechts mogen gebeuren langs de buitenkant van elk kompleks, bij middel van een speciaal daartoe bestemd hijstoestel, en zal aan een bekwaam vakman worden toevertrouwd.

Alle kosten veroorzaakt door beschadiging van de gevel of andere delen van het eigendom, ingevolge verhuizing zullen door de verhuizende eigenaar of gebruiker moeten vergoed worden en dit op eenvoudig verzoek van de syndicus, mits voorlegging van de rekening der kosten.

Voor wat betreft kleine meubelen of huisgerief is het toegelaten gebruik te maken van de gangen en trapzalen, doch voor zover er volstrekte noodzakelijkheid toe bestaat en mits voorlegging van een toelating door de syndicus afgeleverd. In dit geval zal er een voorafgaandelijk onderzoek van de te gebruiken doorgangen ingesteld worden, derwijze dat alle aangerichte schade zou kunnen vastgesteld worden, waarvan het herstel steeds ten laste van de verhuizer zal vallen.

6° Het gebruik van de lift door kinderen beneden de veertien jaar, niet vergezeld door oudere personen, is niet toegelaten, indien de lift toch door kinderen gebruikt wordt geschiedt dit op volledige verantwoordelijkheid der ouders.

De lift mag evenmin gebruikt worden voor verhuis of het naar boven brengen van voorwerpen andere dan boodschappen-tassen, valiezen en dergelijke, behoudens dit zou geschieden onder toezicht van een afgevaardigde van de syndicus of van een lid van de beheerraad.

Personen die enkel eigenaar of huurder zijn van een auto en aanplaats mogen van de liften van het gebouw geen gebruik maken om de ondergrondse parking te bereiken. Indien zij in het uitzonderlijk geval voorzien bij 9°, zesde paragraaf, van dit artikel, van de gemeenschappelijke inkom en trapzalen mogen gebruik maken is dit enkel toegelaten langs de trap en de keldergang.

7° De aansluiting en binnenbrengen der leidingen van de TV. distributie is voorzien. Het plaatsen van privé-antennes voor radio- of televisie is verboden.

Indien nochtans één winkel of kantoor op het gelijkvloers een radio en/of televisiehandel zou uitbaten hetzij gebruik zou maken van een telex-apparaat, zal de eigenaar hiervan op eigen kosten en risico's een eigen installatie mogen oprichten op het dak, op een door de algemene aannemer aan te duiden plaats.

8° Voor het geval er zich winkels en/of burelen op het gelijkvloers zouden vestigen, gelden bovendien de volgende bepalingen:

- Onverminderd de bepalingen van artikel 10, 5° is alle lame buiten de winkel- of bureelkavel verboden.

- Eveneens uitdrukkelijk verboden is het aanbrengen van ruiten buiten de kavels, het parkeren of gebruiken van winkelwagens buiten zelfde kavels, het plaatsen van fietsen tegen voorgevel, het bezwaren der wandelpaden door fietsenrekken en gelijk welke andere voorwerpen.

9° Voor wat betreft de ondergrondse en gelijkvloerse passages in de complexen V en VI gelden de volgende speciale bepalingen:

- Het is verboden te parkeren op de manoeuvreerruimte en de toegelaten gangen tussen de autostaanplaatsen en de toegang tot gemeenschappelijke inrijpoort te belemmeren.

- Bij het binnen en buitenrijden, manoeuvreren enz. moet steeds gebruik gemaakt worden van de daartoe voorziene rijbanen en manoeuvreerruimten en niet van de op dat ogenblik bezette private autostaanplaatsen.

De eigenaars, huurders of andere betrokkenen bij de gemeenschappelijke garages zijn verantwoordelijk voor alle schade welke voortvloeit uit het gebruik van deze garages, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de inhoud, toebehorend aan derden of mede-eigenaars, hetzij aan personen, wie het ook moge wezen. Zij dienen met de nodige voorzichtigheid het gemeenschappelijk domein binnen- of buiten te gebruiken, teneinde alle ongevallen te voorkomen, een maximum snelheid van 15 kilometer per uur mag daarbij niet overschreden worden.

- Het is verder ten strengste verboden in de garages dieren te laten spelen, dieren te laten rondlopen, met auto's en moto's enz. rond te rijden gebruik te maken van fietsen of andere geluidmakende verwittigingssystemen, de garages nutteloos te laten draaien, kinderen het openings- en sluitingsmechanisme van de inrijpoort de laten bedienen.

- Het uitvoeren van grote herstellingen mogen geschieden indien zij geen bevuilding, beschadiging of reuk veroorzaken en zover tijdens deze herstellingen kan gebruik gemaakt worden van privaat elektrische voorziening. Het gebruik van gemeenschappelijke stopcontacten is slechts toegelaten voor toevallig en beperkt gebruik (b.v. stofzuigen van auto's).

Herhaaldelijk en opeenvolgend schakelen der minuterie dient te worden mede te worden, en mag zeker niet gebeuren voor ongewone werkzaamheden.

- Indien de eigenaar van een autostaanplaats niet tegelijkertijd eigenaar is van een appartement, dakappartement, kavel of bureel, mag hij ook beschikken over een toegangsruimte tot een der drie gemeenschappelijke trapzalen via welke de ondergrondse parking bereikbaar is, hij mag van deze ruimte evenwel alleen gebruik maken indien de gewone toegang door de kantelpoort onmogelijk is omwille van defect, stroomonderbreking of dergelijke.

- Er is voorzien dat de elektrisch sluitende kantelpoorten van de ingang van de complexen V en VI geopend blijven van 7 uur tot 9 uur en van 17 uur tot 19 uur.

Eenieder die buiten de voormelde tijdspannen binnen- of buitenrijdt is gehouden de poort te sluiten door gebruik te maken van de daartoe voorziene drukknopen. Er bestaat een signalisatie voor wat het openen van de poort betreft.

Bij het indrukken van de drukknop voor het openen van de poort zal het licht rood blijven tot de poort volledig open is. Op dat ogenblik wordt het licht groen. Na drie minuten slaat het licht opnieuw op rood en sluit de deur automatisch. Het betreft hier dus geen verkeerssignalisatie.

Alle beschadigingen aan de poort en/of het sluitingsmechanisme, ingevolge het niet opvolgen der voorschriften zijn alleen ten laste van degene die de beschadiging veroorzaakt heeft.

- Berging van fietsen en kinderwagens dient te gebeuren in de daartoe voorziene ruimte, bereikbaar via de op- en afrit.

ARTIKEL 20. SCHADE AAN DE MEDE-EIGENAARS VEROORZAAKT.

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

ARTIKEL 21. VERHAAL TUSSEN DE MEDE-EIGENAARS.

Alleen de algemene vergadering is bevoegd eenrechtsgeding in te spannen om, hetzij een mede-eigenaar te verplichten de basisakte van het gebouw te eerbiedigen, hetzij een einde te stellen aan de stoornis door een eigenaar veroorzaakt.

Ten dien einde zijn de mede-eigenaars ertoe gemachtigd, eigenmachtig op te treden, ingeval de gemeenschap nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen van het verzoekschrift, dat de benadeelde mede-eigenaar bij aangetekende brief aan de syndicus heeft gericht.

HOOFDSTUK IV. GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN INKOMSTEN.

SEKTIE I. LASTEN.

ARTIKEL 22. OPSOMMING VAN DE LASTEN - VERHOOGING VAN DE LASTEN.

De gemene lasten en kosten zijn in het algemeen de uitgaven welke gemaakt zijn:

a) in verband met het onderhoud, de herstelling, het gebruik, de vernieuwing en het beheer der gemene zaken, in dit statuut vermeld, hetzij in het algemeen alle schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van de eigenaars of door de gemeenschap als zodanig verschuldigd, aldus de uitgaven voor elektriciteit en water, dienstig voor de gemene delen, de aankoopkosten, kosten van onderhoud en vervanging van gemeenschappelijk mobilier, van de gereedschappen voor het kuisen en onderhouden van het eigendom, van de boekhouding, de schadevergoeding door de gemeenschap verschuldigd wegens een fout, de verzekeringspremies betreffende de gemene zaken en de

burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars, de kosten van rechtsgeding dat de gemeenschap aanbelangt, de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaars gebracht worden.

b) om een schade te herstellen, aan de persoon of aan de zaak van een mede-bewoner van het gebouw, toegebracht door een door de gemeenschap aangesteld persoon of door een gemeenschappelijke zaak.

Al deze kosten en lasten zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden zoals bepaald in de hierna volgende artikelen 23 en 24, onverminderd het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen en tegen degene wiens persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden, hij weze een derde persoon of een mede-eigenaar.

Indien deze gemene lasten zouden verhogen door de schuld of de nalatigheid van één of meer mede-eigenaars, zal deze verhoging uitsluitend ten laste vallen van deze die er de oorzaak van zijn.

ARTIKEL 23. VERDELING VAN DE LASTEN.

Onder voorbehoud van wat hierna bepaald wordt onder artikel 24 worden de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de algemene onverdeeldheid verdeeld tussen AL de mede-eigenaars in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemene delen van het gebouw, zoals vastgesteld in artikel 3 (totaal 10.000/10.000). Dit geldt onder andere voor de verzekeringspremies en waarborgen gestort aan derden.

Onder voorbehoud van wat hierna bepaald wordt onder artikel 24, worden de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van de gehele onverdeeldheid van de verschillende kompleksen, verdeeld tussen de mede-eigenaars van elk kompleks, in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemene delen van het gebouw zoals vastgesteld in artikel 3.

| | | |
|-----------------|----------------------|---------------|
| <u>TOTALEN:</u> | - voor kompleks I | : 3.890/3.890 |
| | - voor kompleks II | : 2.720/2720 |
| | - voor kompleks III | : 2.391/2.391 |
| | - voor kompleks IV | : 220/220 |
| | - voor kompleks V | : 217/217 |
| | - voor kompleks VI | : 430/430 |
| | - voor kompleks VII | : 44/44 |
| | - voor kompleks VIII | : 44/44 |
| | - voor kompleks IX | : 44/44 |

Onder voorbehoud van wat hierna bepaald wordt onder artikel 24, worden de lasten van de zaken die het voorwerp uitmaken van een partikuliere onverdeeldheid, verdeeld tussen de mede-eigenaars van de betrokken partikuliere onverdeeldheid, in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemene delen van het gebouw, zoals vastgesteld in artikel 3.

| | | |
|-----------------|------------------------------------|---------------|
| <u>TOTALEN:</u> | - partikuliere onverdeeldheid I | : 3.890/3.890 |
| | - partikuliere onverdeeldheid II | : 2.720/2.720 |
| | - partikuliere onverdeeldheid III | : 2.391/2.391 |
| | - partikuliere onverdeeldheid IV | : 217/217 |
| | - partikuliere onverdeeldheid V | : 430/430 |
| | - partikuliere onverdeeldheid VI | : 44/44 |
| | - partikuliere onverdeeldheid VII | : 44/44 |
| | - partikuliere onverdeeldheid VIII | : 44/44 |

ARTIKEL 24. VERDELING VAN BEPAALDE LASTEN.

1° Kosten betreffende de terrassen van de dakverdiepingen.

Zoals hoger gezegd, zijn de bevloeringen van de dakterrassen in de kompleksen I, II en III privaatief, aldus vallen de kosten van onderhoud en herstelling der bevloering van de als terras ingerichte delen van het dak uitsluitend ten laste van de eigenaars van deze dakterrassen.

2° De kosten van waterverbruik zullen verdeeld worden tussen de eigenaars op basis van de verrekening zoals deze zal worden toegepast door de A.W.W bij forfaitair water verbruik dit wil zeggen per kraan. Op zelfde wijze zal het elektriciteitsverbruik van de centrale installatie van drukverhoging en water verzachter verrekend worden.

3° Kosten betreffende brandvoorzieningen.

De kosten van plaatsing van de door de brandweer voor geschriften voorziene roerende goederen (b.v. brandblus apparaten brandslangen, enz.), ook indien deze zouden voorzien zijn in de voorwaarden van de bouwtoelating, zijn ten laste van de mede-eigenaars der diverse kompleksen in verhouding van hun aandelen in de gemene delen. Op dezelfde wijze zullen de mede-eigenaars bijdragen in de kosten van onderhoud der roerende en onroerende brandweer voorzieningen. (b.v. brandvrije deuren, droge brandweerleidingen met koppelingen enz.) der diverse kompleksen in verhouding van hun aandelen in de gemene delen.

4° De onderhoud van de voorhofjes is ten laste van de eigenaars van de blokken I en II samen en zal verdeeld worden volgens de kwotiteiten in de gemene delen.

5° Indien sommige onkosten onder geen enkele der hoger genoemde verdelingen valt, kan de syndicus, in overeenstemming met de beheerraad, de verdeling deze onkosten bepalen, zoals bijvoorbeeld de onderhoud van de straat die ten laste is van de algemene onverdeeldheid 10.000/10.000.

6° De lasten veroorzaakt door werken aan privatieve delen, uitgevoerd door de zorgen van de syndicus, worden enkel verdeeld over de kavels die er het voorwerp van uitgemaakt hebben, volgens de belangrijheid dezer lasten ten opzichte van elke kavel afzonderlijk.

ARTIKEL 25. VOLDOENING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

a) Provisie - Reservefonds.

Tot dekking der buitengewone uitgaven wordt een reservefonds aangelegd, waarin elke mede-eigenaar een provisie stort waarvan het bedrag is vastgesteld op vijf duizend frank per

te vermijden dat ingevolge het onbewoond zijn van een kavel in de aangrenzende kavels zou verhogen verbinden de mede-eigenaars het hoofdgebouw zich onderling, in hun lokalen, steeds een temperatuur van vijftien graden celcius te voorzien, zelfs indien de lokalen onbewoond of niet gebruikt mochten zijn.

appartement of dakappartement en vijfhonderd frank per garage, indien niet mede-eigenaar van een appartement.

Deze provisie wordt ingeschreven op de rekening van de syndicus, zij blijft gehecht en maakt deel uit van elke kavel en kan niet teruggevorderd worden. De bijdrage in de kosten en uitgaven kunnen nooit op deze provisiessommen aangerekend worden, deze laatsten gelden als waarborgen en mogen niet tot verreffening van kosten of uitgaven dienen. Indien de vooropgestelde provisie onvoldoende mocht blijken, kan het bedrag daarvan worden aangepast op initiatief van de syndicus mits goed keuring van de algemene vergadering.

b) Rekeningen van de de gemene lasten en kosten.

Teneinde de lopende rekeningen te betalen dient drie maandelijks en voorafgaandelijk op de afzonderlijke rekening van de syndicus een bedrag gestort van:

voor kompleks I:

- de appartementen A: 3.500,-
- de appartementen B: 2.500,-
- de appartementen C: 3.250,-
- het dakappartement: 4.500,-

voor kompleks II:

- de appartementen D: 3.500,-
- de appartementen E: 3.250,-
- het dakappartement: 4.000,-

voor kompleks III:

- de appartementen F: 3.500,-
- de appartementen G: 3.250,-
- het dakappartement: 2.500,-

voor kompleks IV:

- de alleenwoning met garage: 500,-

Voor elk der autostaanplaatsen: F.500 per autostaanplaats te betalen, buiten het bedrag hiervoor vermeld voor het appartement vastgesteld (indien men tegelijkertijd eigenaar is in een appartement) of afzonderlijk voor de eigenaars die in het gebouw enkel een autostaanplaats bezitten.

Na een jaar beheer van het gebouw zal de syndicus samen met de algemene vergadering bepalen of deze bedragen voldoende overdreven zijn en zullen deze laatste desgevallend kunnen aangepast worden.

Deze bedragen gelden als voorschot voor alle reeds hier voor vermelde onkosten.

Zesmaandelijks zal door de sekretaris-rekenplichtige een rekening opgesteld worden en aan iedere mede-eigenaar voorgelegd.

De betaling van de gemene lasten en kosten brengt automatisch de goedkeuring daarvan met zich mee, deze kan alleen voor de algemene vergadering gegeven worden.

ARTIKEL 26. ONVERDEELDHEID - VRUCHTGEBRUIK.

Indien een kavel in onverdeeldheid is tussen verschillende eigenaars of het voorwerp uitmaakt van een vruchtgebruik, recht

van gebruik of van bewoning, zijn al de eigenaars in onverdeeldheid of titularissen van rechten solidair en ondeelbaar gehouden tegenover de gemeenschap tot het betalen van de verschuldigde sommen betrekking hebbende op deze kavel, zonder het voorrecht van uitwinning te kunnen inroepen.

ARTIKEL 27. OVERDRACHT VAN EEN KAVEL.

1° Ingeval van overdracht wegens overlijden, moeten de erfgenamen en rechthebbenden, binnen de twee maanden van het overlijden, aan de syndicus hun hoedanigheid van erfgenaam bewijzen door een afschrift van een akte van bekendheid of een attest af te leveren, ondertekend door een notaris belast met de regeling van de nalatenschap.

Indien de onverdeeldheid ophoudt te bestaan, ingevolge een akte van deling, afstand of verkoop tussen 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 de ingetreding.

Deze beschikkingen zijn ook toepasselijk in geval van overdracht voortspruitende uit een partikulier legaat.

2° Ingeval van overdracht onder de levenden ten kosteloze titel of ten bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar tegenover de gemeenschap 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 mede-eigenaar blijft gehouden tot 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 gemeenschap gestort werden niet terugvragen. De provisie voor de gemeenschappelijke uitgaven en de bijdragen voor het reservefonds mogen door de vorige eigenaar slechts teruggevorderd worden nadat deze bijdragen integraal door de nieuwe eigenaar aan de syndicus werden gestort.

3° Elke overdracht moet binnen de veertien dagen, te rekenen van de notariële akte van verkoop, aan de syndicus door de nieuwe eigenaar bij aangetekende brief bekendgemaakt worden. Binnen de maand van de ontvangst van deze kennisgeving, 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 gemeenschap betaald werden, doen kennen.

Indien deze kennisgeving gedaan wordt binnen de voorziene termijn, is de nieuwe mede-eigenaar tegenover de andere mede-eigenaars verantwoordelijk voor de achterstallige bedragen die ten laste van de vorige mede-eigenaar vallen.

Indien de kennisgeving van de overdracht niet gebeurt binnen de termijn van veertien dagen hiervoor vermeld, zijn de oude en de nieuwe mede-eigenaar solidair verantwoordelijk voor de betaling van alle sommen die voor de overdracht gevorderd werden.

ARTIKEL 28. GEDWONGEN INNING DER GEMENE LASTEN.

Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft de provisie door de syndicus gevraagd, te storten, of zijn aandeel in de gemene uitgaven en alle andere achterstallige bedragen aan laatsgenoemde te betalen binnen de dertig dagen na herinnering, die hem per aangetekende brief of per drager toegestuurd werd, beschikt de syndicus, in verstandhouding met de sektretaris rekenplichtige over de hierna vermelde dwangmaatregelen, waarbij hij ten overstaan van de rechtbanken en van derden niet hoeft te bewijzen dat hij over deze toelating beschikt.

a) de leveringen (toevoer) van water, elektriciteit voor de kavel van de ingebrekeblijvende af te snijden. Deze bepaling is ten strengste op te vatten. De mede-eigenaar die in gebreke is, en die zich op welkdanige wijze ook tegen de uitvoering van deze strafmaatregel zou verzetten, zal van rechtswege en zonder inmorastelling beboet worden met minstens 100 F. per inbreuk, welke boete zal gestort worden in het reservefonds.

b) de ingebrekeblijvende te dagvaarden tot betaling van de verschuldigde sommen. De vervolging wordt door de syndicus ingesteld in naam van al de mede-eigenaars, die daartoe, door het louter feit van zijn aanstelling en voor de duur van zijn bevoegdheid, een kontraktuele volmacht bezit, dewelke onherroepelijk is, alvorens de gerechtelijke vervolging in te spannen, zal hij zich daartoe met de sektretaris rekenplichtige verstaan, en zijn akkoord bekomen, alhoewel hij van deze verstandhouding geen rekenschap zal moeten geven ten opzichte van derden of van de rechtbanken.

c) Indien het appartement van de ingebrekeblijvende eigenaar verhuurd is, is de syndicus gemachtigd de huurprijzen te ontvangen tot beloop van de verschuldigde sommen. Kontraktuele en onherroepelijke delegatie tot het ontvangen van huurgelden, wordt van nu af aan, aan de syndicus door ieder der mede-eigenaars gegeven voor het geval hij tegenover de gemeenschap in gebreke zou blijven. De huurder zal zich hiertegen niet kunnen verzetten en hij zal tegenover de verhuurder vrijgesteld zijn verantwoording af te leggen van de sommen, ontvangen door de syndicus, en waarvoor deze laatste kwijting geeft aan de huurder.

d) Van de andere mede-eigenaars zulke sommen te vorderen, die noodzakelijk zouden zijn om de goede gang van zaken in stand te houden, zolang de betrokken mede-eigenaar in gebreke blijft, sommen welke berekend zullen worden in verhouding van hun aandelen in de gemene delen.

Al de sommen door de syndicus gevorderd voor rekening van de gemeenschap, brengen uit volle recht intrest op tegen de intrestvoet bij de wet voorzien inzake de handelsovereenkomsten vrij van alle taksen en welkdanige afhoudingen, te rekenen vanaf de dag van de verzending van de aangetekende brief waarvan sprake in alinea één van dit artikel.

Bij wijze van voorafbepaalde schadevergoeding, zijn de

ingebrekevljvende mede-eigenaars aan de gemeenschap een bedrag verschuldigd gelijk aan de kosten door de gemeenschap uitgegeven voor juridische bijstand, onverminderd alle ten hunne laste uitgesproken veroordelingen.

SEKTIE II. GEMEENSCHAPPELIJKE BATEN.

ARTIKEL 29. BEGINSEL.

De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschappelijke baten van de verschillende onverdeeldheden in verhouding tot hun aandeel in bedoelde onverdeeldheid.

Aan de syndicus wordt mandaat verleend om de gemeenschappelijke inkomsten te innen. Hij geeft er geldig rijting over.

HOOFDSTUK V. BEHEER DER GEMEENSCHAP.

ARTIKEL 30. ALGEMEEN PRINCIEPE.

Voor zover het gemene zaken of belangen betreft zijn de mede-eigenaars gezamenlijk oppermachtig inzake het beheer en de regeling van het eigendom in zijn geheel. Dit meesterschap wordt uitgeoefend door de toepassing van onderstande regelen en door de werking van de hierna vermelde beslissings- en beheersorganen.

SEKTIE I. DE ALGEMENE VERGADERING.

ARTIKEL 31. ALGEMENE MACHTEN.

De algemene vergadering beslist oppermachtig over de gemeenschappelijke belangen der mede-eigenaars. Haar beslissingen zij, voor zover ze regelmatig genomen zijn, bindend voor de mede-eigenaars met inbegrip van de afwezigen of die zich tegen de beslissingen verzet hebben.

Er worden twee soorten van algemene vergadering onderscheiden:

a) de algemene vergadering in pleno: alle mede-eigenaars van het gehele eigenom, vormen samen de "algemene vergadering in pleno".

b) de partikuliere algemene vergadering: de mede-eigenaars van een gehele onverdeeldheid van een kompleks (zie artikel 6), vormen samen een "partikuliere algemene vergadering" zodat er in totaal acht partikuliere algemene vergaderingen kunnen bijeengeroepen worden, namelijk één per kompleks. (kompleks IV uitgezonderd)

ARTIKEL 32. STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING.

Elk jaar wordt een statutaire algemene vergadering gehouden in pleno, op dag, plaats en uur, aan te duiden door de syndicus. De bijeenroepingen worden door de syndicus per gewone brief, minstens acht dagen op voorhand verzonden, naar het adres waar elke mede-eigenaar verklaard heeft te kunnen bereikt worden.

Wanneer echter de algemene vergadering een punt van de dagorde moet behandelen, waarvoor een speciale meerderheid vereist is (zie artikel 38) dan wordt daarvan melding gemaakt in de bijeenroepingen en worden deze per aangetekende brief verzonden.

De dagorde wordt opgesteld door de syndicus. Nochtans heeft elkeen het recht een punt op de dagorde te laten inschrijven, hetgeen aan de syndicus ten gepaste tijde moet medegedeeld worden. De dagorde wordt in de verwittigingsbrieven vermeld. Beraadslaging en stemming mag slechts gehouden worden over de punten in de dagorde vermeld, maar het staat de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over de punten die zij verkiest, maar geen enkel van de aldus besproken punten zal binden kracht hebben.

De statutaire algemene vergadering beslist in het algemeen over de eventuele benoemingen, de rekeningen van de syndicus, de goedkeuring van de rekeningen, de ontlasting te geven aan de syndicus, de budgetaire vooruitzichten en dergelijke meer.

ARTIKEL 33. BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Telkens dat het algemeen belang zulks vereist, kunnen er naast de jaarlijkse statutaire algemene vergadering, buiten gewone algemene vergadering, hetzij partikuliere of in pleno door de syndicus worden bijeengeroepen.

De bijeenroepingen voor de buitengewone algemene vergaderingen worden 14 dagen op voorhand per gewone brief verzonden, behoudens de gevallen waarvoor een aangetekend schrijven vereist zou zijn, zoals hoger uiteengezet.

De buitengewone algemene vergaderingen, zowel de partikuliere als deze in pleno, moeten in elk geval worden bijeengeroepen als de helft van de betrokken eigenaars er schriftelijk om vragen.

Indien een door de mede-eigenaars gewenste buitengewone algemene vergadering niet binnen de 8 dagen door de syndicus wordt bijeengeroepen, zijn de verzoekers bevoegd de vergadering zelf geldig bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van onderhavig reglement.

De bepalingen van voorgaand artikel betreffende de dagorde zijn ook van toepassing op de buitengewone algemene vergaderingen.

ARTIKEL 34. SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering in pleno is samengesteld uit alle mede-eigenaars, welke ook het aandeel weze dat zij in de gemene delen bezitten.

De partikuliere algemene vergaderingen zijn samengesteld uit de mede-eigenaars van een gehele of partikuliere onverdeelde, naargelang het geval.

De betrokken mede-eigenaars kunnen zich laten vertegenwoordigen door de personen en op de wijze bepaald in artikel 35.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld als al de mede-eigenaars regelmatig opgeroepen werden.

De samenstelling van de algemene vergadering wordt bepaald door de aanwezigheidslijst getekend door de mede-eigenaars of hun vertegenwoordigers bij het begin van de vergadering.

De algemene vergadering duidt haar voorzitter aan.

In de schoot van de algemene vergadering in pleno wordt tevens een secretaris en twee bijzitters gekozen, die het bureau van de algemene vergadering uitmaken. De leden van het bureau worden verkozen voor een termijn van één jaar en zullen gedurende het jaar dat volgt op hun aanstelling gezamenlijk de raad van beheer uitmaken (zie artikel 41) zij treden van rechts wege uit zodra zij ophouden eigenaar of gevolmachtigde van een eigenaar te zijn.

ARTIKEL 35. MANDATEN.

Een eigenaar kan op de algemene vergadering vertegenwoordigd worden, mits schriftelijk mandaat door de volgende personen: 1) een andere mede-eigenaar, 2) zijn echtgeno(o)t(e), 3) personen die op zijn kavel een zakelijk genotsrecht hebben, 4) zijn huurder(s), doch slechts voor het kwotum van het door he(n)m bewoond gedeelte, of 5) de syndicus. Dit mandaat moet bepalen of het algemeen is, of het slechts betrekking heeft op sommige punten van de dagorde, welke punten dienen bepaald te worden, bij gebreke daaraan wordt het mandaat aanzien als niet bestaande.

De rechtspersonen worden door een bijzondere mandataris vertegenwoordigd.

De onverdeelde mede-eigenaars van een kavel, zullen onder elkaar een van hen moeten aanduiden, om hen te vertegenwoordigen en om te stemmen in naam van de onverdeeltheid. Bij gebrek aan gemeenschappelijke mandataris, kunnen de onverdeelde mede-eigenaars wel de algemene vergadering bijwonen, doch niet aan de stemming deelnemen.

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

De syndicus mag formules voor een volmacht opleggen.

ARTIKEL 36. STEMMEN.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat gelijk is aan dat van zijn aandelen in de algemene of partikuliere onverdeeltheden, naar gelang de aard van de algemene vergadering.

ARTIKEL 37. QUORUM - MEERDERHEID.

Behoudens afwijkingen van huidig reglement, moet de algemene vergadering in pleno, om geldig te beraadslagen, een aantal mede-eigenaars verenigen, die te samen minstens de helft in de aandelen, verbonden aan de gemene delen, bezitten.

De partikuliere algemene vergadering, dient een aantal mede-eigenaar te verenigen, die samen ten minste de helft in de aandelen, die de gehele of partikuliere onverdeelde vormen, bezitten.

Indien de vergadering het vereiste quorum niet bereikt, moet een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden, met dezelfde dagorde en binnen de tien dagen, te rekenen vanaf de datum van de vergadering die niet in aantal was. De nieuwe vergadering zal geldig beraadslagen, welk ook het aantal van de tegenwoordige eigenaars weze en hoeveel quotz aij ook zouden vertegenwoordigen.

Behoudens afwijkingen aan huidig reglement, worden de beslissingen met absolute meerderheid van aanwezige of vertegenwoordigde stemmen genomen, dit in het algemeen voor al wat het beheer en de inwendige orde van het eigendom betreft.

ARTIKEL 38. BUITENGEWONE MACHTEN - SPECIALE MEERDERHEID.

De algemene vergadering (partikuliere of in pleno naar gelang het geval) mag, in het algemeen belang, beslissen het gemeenschappelijk domein om te vormen, er vernieuwingen aan toe te brengen die het gebruik of genot ervan gemakkelijker zullen maken, of die de waarde of de opbrengst ervan zouden vermeerderen, het huidig reglement te wijzigen en onder meer de verdeling van de aandelen in de mede-eigendom en de gemene lasten tussen de mede-eigenaars, de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw van het gebouw ingevolge toevallige vernieling ervan.

In al deze gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van de voorwaarden bepaald bij artikel 37. Daaren boven wordt een quorum van 2/3 en een meerderheid van 4/5 vereist.

ARTIKEL 39. VERSLAGSCHRIFTEN.

De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering getroffen, betreffende de punten die op de dagorde voorkwamen, zijn bindend voor al de mede-eigenaars. Deze beslissingen worden vastgesteld door middel van verslagschriften, ondertekend door de syndicus, de voorzitter en de secretaris, alsmede door de mede-eigenaars die zulks wensen. De volmachten worden aan het verslagschrift gehecht.

Uittreksels uit de verslagschriften worden door de syndicus door de zorgen van de secretaris naat de mede-eigenaars gezonden, teneinde uitvoerbare kracht te bezitten. Als binnen de veertien dagen na ontvangst, door de mede-eigenaars geen schriftelijke opmerkingen aan de syndicus werden toegezonden, wordt het verslagschrift als goedgekeurd en definitief beschouwd.

In tegengesteld geval blijft het verslag eveneens definitief, behoudens wat de gemaakte opmerkingen betreft. Deze zal, indien ze na onderzoek door de syndicus gegrond wordt bevonden, aanleiding geven tot verbetering of aanvulling en dit door middel van een addendum.

Ingeval van blijvend meningsverschil tussen de syndicus en de eigenaar die de opmerking gemaakt heeft zal de aangelegenheid definitief door de syndicus worden beslecht in gezamenlijk overleg met de beheerraad.

ARTIKEL 40. RAADPLEGING VAN DE ARCHIEVEN.

Elke mede-eigenaar zal steeds de verslagschriften en andere archieven van het gebouw mogen inzien, zonder verplaatsing, en er afschrift van nemen in tegenwoordigheid van de sekretaris-rekenplichtige, die met de bewaring ervan gelast is. De sekretaris-rekenplichtige is eveneens gelast met de bewaring van alle andere dokumenten, die het beheer van het eigendom betreffen.

SEKTIE II. HET DAGELIJKS BEHEER.

ARTIKEL 41. DE SYNDICUS.

Voor het dagelijks beheer der gemene zaken wordt door de algemene vergadering beroep gedaan op de diensten van de syndicus, al dan niet mede-eigenaar.

Gedurende een eerste periode van 3 jaar zal het eigendom uitsluitend beheerd worden door "Bouwbedrijf J. Van Hoof", personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Deurne, Herentalsebaan, 417, mits een vergoeding van zeven frank per tienduizendste dat elke mede-eigenaar bezit in de gemene delen van het gebouw en per jaar, verdeeld in maandelijkse bijdrage van minimum 25 frank per maand voor een garage en 125 frank per maand voor een appartement.

In dit bedrag is de B.T.W. niet inbegrepen. Deze beheersvergoeding is vastgesteld op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen voor de maand januari 1978 en zal jaarlijks aangepast worden.

Gedurende voormelde periode kan "Bouwbedrijf J. Van Hoof" zijn beheersmandaat overdragen aan een persoon van zijn keuze, zonder toestemming te moeten vragen aan de algemene vergadering.

Na verloop van de hierbij vastgestelde ambtstermijn, asslist de algemene vergadering onder de voorwaarde zoals voorzien bij artikel 37 over een hernieuwde aanstelling.

ARTIKEL 42. TAAK VAN DE SYNDICUS.

De algemene vergadering draagt haar machten over aan de syndicus, die haar vertegenwoordigt, tegenover wie ook als enige gevolmachtigde en gelast hem met de uitvoering van haar beslissingen.

De syndicus is gelast met het beheer van het eigendom, hij moet onder meer;

a) controle uitoefenen over het onderhoud der gemene delen
 b) de werking der gemeenschappelijke diensten verzekeren,
 c) de herstellingen en werken, door de algemene vergadering bevolen, doen uitvoeren en de dringende of onontbeerlijke bestellingen doen,

d) de betaling van de gemene uitgaven en de inning van de inkomsten voor rekening van de gemeenschap verzekeren,

e) zesmaandelijks aan ieder mede-eigenaar zijn afrekening betreffende de gemene lasten aanbieden en jaarlijks aan de algemene vergadering het financieel overzicht voorleggen.

f) het reservefonds beheren,

g) in naam van de mede-eigenaars alle kontrakten voor rekening van de gemeenschap afsluiten,

h) de betwistingen met derden of met mede-eigenaars in betrekking tot de gemene delen onderzoeken, en er bij de algemene vergadering verslag over uitbrengen, in geval van hoog dringendheid alle noodzakelijke bewarende maatregelen treffen,

i) de mede-eigendom in rechte vertegenwoordigen als eiser of als verweerder, te dien einde geeft elke mede-eigenaar door het feit van de aankoopakte, onherroepelijk en kontraktueel mandaat aan de syndicus in functie,

j) de nieuwe eigenaar van een kavel verwittigen dat hem alle door de algemene vergadering genomen beslissingen door de vorige eigenaar dienen medegedeeld te worden en dat hij gehouden is deze beslissingen na te leven,

En in het algemeen alle andere taken die hem door onderhavig reglement mochten opgelegd worden.

ARTIKEL 43. MACHTEN VAN DE SYNDICUS.

De syndicus, dien binnen de perken van zijn bevoegdheid handelt verbindt geldig de mede-eigenaars, zelfs de afwezigen en dezen die zich vezet hebben tegen de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering.

ARTIKEL 44. DE SEKRETARIS-REKENPLICHTIGE

De sekretaris, zoals samengesteld volgens artikel 34, zal gedurende zijn ambtstermijn optreden als sekretaris rekenplichtige en wordt belast met het materieel werk tot uitvoering van het administratief werk van de syndicus, zijn eventuele bezoldiging zal door de eerste statutaire algemene vergadering vastgesteld worden. De sekretaris rekenplichtige vervangt de syndicus in geval van diens afwezigheid of in geval van diens overlijden tot er een nieuwe syndicus is aangesteld.

De sekretaris rekenplichtige heeft als taak;

1) het bijhouden van de verslagschriften van de algemene vergaderingen van de eigenaars,

2) het bijhouden der volgende boeken;

a) het grootboek, waarin de inkomsten en uitgaven zullen ingeschreven worden,

b) het rekeningenboek, waarin het kredet en het debet van iedere mede-eigenaar zal ingeschreven worden,

c) het rekeningen- en dokumentenboek, waarin alle rekenplichtige dokumenten zullen ingeschreven en bewaard worden,

3) het opmaken van een zesmaandelijkse balans, die samen met de staat van verdeling van uitgaven tussen de verschillende eigenaars, aan de syndicus en aan de raad van beheer moet voorgelegd worden; deze laatste kunnen er de nodige wijzigingen of opmerkingen aan toevoegen.

4) het opmaken van een jaarlijkse inventaris en deze ter goedkeuring voorleggen aan de algemene vergadering.

ARTIKEL 45. DE BEHEERRAAD.

Zoals in artikel 34 gezegd, is de beheerraad samengesteld uit de sekretaris rekenplichtige en de twee bijzitters der algemene vergadering (en eventueel de voorzitter van de algemene vergadering zo deze niet door de syndicus voorgezeten wordt). De algemene vergadering kan speciale machten waardigen als taak, het jaarlijks nazicht van de rekeningen, te bespreken en beslissen samen met de syndicus, nopens de belangrijke vraagstukken, welke deze laatsten hem voorlegt, der andere de uitvoering van de noodzakelijke maar niet ingrijpende werken. De beheerraad gaat tevens het goed onderhoud van het gebouw en de goede werking der diensten na. Hij aanwijst de syndicus van onregelmatigheden in verband hiermede dat deze kan optreden.

HOOFDSTUK VI. VERZEKERINGEN.

SEKTIE I. ALGEMENE BEGINSELEN.

ARTIKEL 46. BEGINSELEN.

De verzekering kan tot voorwerp hebben:

- a) het gehele gebouw met al zijn aanhorigheden en zaken die erin ondergebracht zijn.
- b) de burgerlijke verantwoordelijkheid, die uit verschillende oorzaken op de eigenaars kan rusten en op het voor de gemeenschap aangesteld personeel.

ARTIKEL 47. GEDEKTE RISICO'S - VERZEKERDE BELANGEN.

De algemene vergadering bepaalt de te verzekeren risico's en de bedragen voor dewelke zij verzekerd dienen te zijn.

Buiten de in secties II en III te nemen verzekeringen die wettelijk verplichtend dienen afgesloten te worden is de algemene vergadering bevoegd andere door haar te bepalen verzekeringen af te sluiten.

ARTIKEL 48. VERTEGENWOORDIGING VAN DE EIGENAARS DOOR DE SYNDICUS.

De syndicus vertegenwoordigt van rechtswege de eigenaars bij het afsluiten der verzekeringskontrakten. Ten dien einde geeft hij van geen voorafgaandelijke beslissing van de algemene vergadering blijk te geven. Hij betaalt de premies en ontvangt de schadevergoedingen in naam van de mede-eigenaars en geeft er kwitantie over.

De eerste polissen worden door de P.V.B.A. Bouwbedrijf J. Van Hoof onderschreven, bij een solvabele maatschappij in haar naam, voor een maximum van tien jaar.

ARTIKEL 49. BETALING DER PREMIES.

De premies van de polissen die de algemene vergadering heeft afgesloten, worden tot de algemene laste gerekend in welke alle mede-eigenaars, zonder onderscheid, moeten

bijdragen in verhouding van hun aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond, tenzij onderhavig reglement voor bepaald premien een andere verdeling voorziet.

Indien naar aanleiding van het door een mede-bewoner van het gebouw uitgeoefend beroep of van het even welke oorzaak aan dezelfde toe te schrijven extra premies of aanvullende premies verschuldigd zijn, blijven deze voor rekening van de belang hebbende mede-eigenaar, behoudens zijn eventueel verhaal tegen de gebruiker.

ARTIKEL 50. POLISSEN.

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

Hetzelfde geldt voor de gebruiker wanneer het een assurantie betreft waarvan de premies of extra-premies geheel of ten delen ten hunne laste vallen.

ARTIKEL 51. OVERSCHOT OF TEKORT VAN SCHADEVERGOEDINGEN.

Indien na herstel van het beschadigde, een overschot of tekort aanwezig is, wordt dit overschot of tekort verrekend in de zesmaandelijke afrekening, in verhouding tot ieders aandeel in de mede-eigendom.

SEKTIE II. VERZEKERING VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL 52. TE VERZEKEREN RISICO'S.

1° Tegen de gevaren van beschadiging of vernietiging van het gebouw door brand, storm of tegen waterschade, zal een kollektieve polis worden afgesloten bij een solvabele maatschappij. Deze polis dekt zowel de gemeenschappelijke als privative delen.

De verzekerde bedragen worden desgevallend over de privative delen verdeeld naar evenredigheid van het aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw verbonden aan de respectieve delen.

2° Het risico brandschade omvat tevens de aanverwante risico's zoals voorzien in de type polissen en onder andere:

- kosten van de opruimings- en/of slopingswerken,
- inslag van bliksem,
- ontploffing door de gas, damp en andere oorzaken,
- elektriciteitsrisico's,
- neerstorten van vliegtuigen,
- verhaal van de huurders of gebruikers en van de geburen,
- onbruikbaarheid van onroerende goederen,
- schade aan het verzekerde goed of vermindering van zijn waarde door het water of andere blussingsmiddelen.

3° De verzekering dekt eveneens de eigenaars en de gebruikers tegen het verhaal der geburen, onverschillig of de brand ontstaan is in een gemeenschappelijk deel, in een privative ruimte of in een ruimte te gelijk welken titel gebruikt door een eigenaars van een kavel of een derde.

4° Wat hun onderlinge betrekkingen betreft verzaken de eigenaars uitdrukkelijk alle verhaal tegen een van hen of tegen de gemeenschap, wanneer de schade voortkomt uit brand in een ander deel van het perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privaat is), of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade vrouw betreft.

5° De eigenaars verplichten zich er voor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels alle verhaal verzaken zo tegen zichzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien bij het vorig artikel.

Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg. Indien meer dan driekwart van het gebouw in huur wordt gegeven, verzaken de mede-eigenaars alle verhaal tegen de huurder krachtens artikel 1732 en volgende van het burgerlijk wetboek.

6° De verzekering tegen waterschade betreft de schade van binnenuit veroorzaakt door water aan de gemeenschappelijke en de privaatieve delen.

ARTIKEL 53. 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 dezelfde verzekeraar, een aanvullende verzekering af te sluiten.

Deze aanvullende verzekering kan onder meer dekken:

a) bijkomende bedragen, wanneer de eigenaar van oordeel is dat de verzekerde bedragen te laag zijn, of wanneer hij verbeteringen aan zijn privé-goed 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 54. UITKERING DER SCHADEVERGOEDINGEN.

De schadevergoedingen worden door de syndicus ontvangen, die er geldig kwijting over geeft, behoudens het recht van de algemene vergadering onderrichtingen aan de syndicus te geven voor het storten van de vergoedingen aan een bepaalde instelling.

Onverminderd het in het volgend hoofdstuk bepaalde, geschiedt het herstel van de schade door de zorgen van de syndicus onder het toezicht van de algemene vergadering en van de algemene aannemer.

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

Het vorderen van ieders aandeel in de kosten van herstel of heropbouw, geschiedt volgens de beschikkingen van artikels 61 en 62.

ARTIKEL 55. PRIVE ROERENDE VOORWERPEN.

Iedere bewoner moet op zijn kosten zijn inboedel voor een toereikend bedrag verzekeren, tegen brand, waterschade en andere ondergeschikte gevaren hiervoren vermeld.

SEKTIE III. VERZEKERING DER BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.ARTIKEL 56. BEGINSSEL.

1° Er wordt een verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid van ALLE mede-eigenaars aangegaan inzake:

a) schade veroorzaakt door instorting (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), zonder onderscheid tussen gemeenschappelijke en privatieve delen.

b) schade veroorzaakt door de gemeenschappelijke hijstoestellen.

c) schade veroorzaakt door de staat van de voetpaden, geplaveide ruimten en eventuele in- en uitritten voor het gebouw,

d) schade veroorzaakt op basis van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek wegens het door de gemeenschap aangeworven personeel.

De desbetreffende polis dient de volgende clausule te voorzien "worden als derden aanzien, de eigenaars, de gebruikers ten welke titel ook, de syndicus, de personen ten dienste van de gemeenschap of een bewoner van het gebouw".

2° De verzekeringspolissen van de burgerlijke verantwoordelijkheid, die uitsluitend bepaalde onderdelen van het gebouw treffen, dienen aangegaan te worden door de mede-eigenaars van de gehele of partikuliere onverdeeldheid (zie artikel 6) waartoe het verzekerde onderdeel behoort. De premien moeten betaald worden door zelfde mede-eigenaars in verhouding van hun bij artikel 3 vastgestelde aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

ARTIKEL 57. SCHADEGEVALLEN - VERGOEDINGEN.

De schadevergoedingen worden door de syndicus gebruikt tot herstel van de schade geleden door het slachtoffer. indien de vergoeding niet toereikend is, wordt het tekort door de syndicus met alle rechtsmiddelen gevorderd van de dader van de schade of van hem die burgerlijk verantwoordelijk wordt gesteld voor de schade.

ARTIKEL 58. VERZEKERING DAKTERRAS.

Indien ten behoeve van de eigenaars der dakappartementen, dakterrassen worden aangelegd, zijn deze eigenaars verplicht op hun kosten een afzonderlijke verzekering aan te gaan van burgerlijke verantwoordelijkheid in verband met de staat en gebruik van gezegd dakterras met inbegrip van de eventuele schade toegebracht aan de gemene delen van het gebouw.

HOOFDSTUK VII. VERNIELING VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL 59. TOTALE EN GEDEELTELIJKE VERNIELING.

Het gebouw kan totaal of gedeeltelijk vernietigd worden.

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

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 het vernield is en van wat onbeschadigd bleef. Bij gebrek aan akkoord omtrent de keuze van expert, wordt deze aangeduid door de voorzitter van de rechtbank van Eerste Aanleg, te Antwerpen, op verzoek van de meest gereede partij.

ARTIKEL 60. VERPLICHTING TOT HEROPBOUW.

Hoe hoog de graad van vernieling ook weze, zijn de mede-eigenaars in beginsel tot heropbouw verplicht. De wederopbouw geschiedt op basis van de oorspronkelijke plannen.

De algemene vergadering, beraadslagende in de voorwaarden voorzien bij artikel 38, kan echter binnen de 4 maanden na het ongeval, besluiten dat er niet tot heropbouw wordt overgegaan. In dit geval wordt de splitsing van het gebouw opgeheven en herneemt eenieder zijn privaatieve rechten.

De gemeenschappelijke zaken worden geliciteerd in de voorwaarden vastgesteld door de algemene vergadering en de draagbare prijs wordt samen met de assurantievergoedingen onder de mede-eigenaars verdeeld naar evenredigheid van hun respectieve aandelen.

ARTIKEL 61. BIJDRAGE IN DE KOSTEN VAN HEROPBOUW.

De mede-eigenaars dragen bij in de kosten van heropbouw naar evenredigheid van hun aandelen in de gemene delen. De mede-eigenaars verbinden zich hun bijdrage te voldoen, overeenkomstig de voorwaarden van het werkaannemingskontraat.

Elke betaling die niet geschiedt binnen de gestelde termijn zal verhoogd worden met een intrest gelijk aan de wettelijke discontovoet van de Nationale Bank van België verhoogd met 2%.

De algemene vergadering is bevoegd de consignatie van de mede-eigenaars aandeel te vorderen, vooraleer tot de uitvoering der werken over te gaan.

ARTIKEL 62. DWANGMIDDELEN.

Indien een eigenaar ingebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van heropbouw te betalen, kan hij hiertoe door zijn mede-eigenaars rechtigden door alle rechtsmiddelen gedwongen worden.

De ingebrekeblijvende 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 afstandsprijs bepaald door een deskundige, daartoe aangesteld door de voorzitter van de rechtbank van Eerste aanleg te Antwerpen, op verzoek van de meest gereede partij.

HOOFDSTUK VIII. DIVERSE BEPALINGEN.

ARTIKEL 63. ZAKENRECHTELIJK STATUUT EN REGLEMENTEN 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 onroerend goed, evenals hun erfgenamen en rechthebbenden te welken titel ook, zij zijn tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het kantoor der hypotheken.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kosteloze titel als ten bezwarende titel, zal de akte, ofwel al de voorafgaande bedingen moeten bevatten, ofwel de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het eigendom, alle lasten bedingen en voorwaarden van de basisakte en aangehechte stukken, evenals de verslagschriften van de algemene vergadering kent en ervan kopie ontvangen heeft en dat hij door het enkel feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die uit zelfde dokumenten voortspruiten.

Huidig reglement kan slechts gewijzigd worden met de meerderheid en in de voorwaarden die volgens het geval werden bepaald.

De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het hypotheekkantoor.

2° Huidig reglement kan aangevuld worden door partikuliere reglementen, voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering, die niet van zakenrechtelijk statuut zijn en waarvan de overschrijving niet is vereist. Het eerbiedigen van deze reglementen, voorschriften en beslissingen moet in al de akten van overdracht aan personen die eigenaar worden van een kavel, evenals in al de huurcelen, afgesloten met de huurders, opgelegd worden.

3° Het huidig reglement van mede-eigendom, de partikuliere reglementen, hun wijzigingen, de voorschriften en de beslissingen van de algemene vergadering, evenals de plannen die aan de basisakte gehecht zijn vormen samen met deze laatste en andere daaraan gehechte bijvoegsels, de basisakte van het gebouw. Zij moeten de ene in funktie van de andere geïnterpreteerd worden.

DELEN IN DE GEMENE DELEN EN IN DE GROND.

| <u>LIJVING</u> | <u>AANDEEL</u> | <u>AANTAL</u> | <u>TOTAAL PER TYPE</u> | <u>ALGEMEEN TOTAAL</u> |
|----------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------------------|
| app. type AO | 240 | 1 | 240 | |
| CO | 220 | 1 | 220 | |
| type A | 240 | 5 | 1.200 | |
| B | 160 | 5 | 800 | |
| C | 220 | 5 | 1.100 | |
| | 330 | 1 | 330 | 3.890 |
| app. type DO | 235 | 1 | 235 | |
| type D | 235 | 5 | 1.175 | |
| E | 210 | 5 | 1.050 | |
| | 260 | 1 | 260 | 2.720 |
| | - | - | - | |
| type F | 235 | 5 | 1.175 | |
| G | 210 | 5 | 1050 | |
| | 166 | 1 | 166 | 2.391 |
| met | 220 | 1 | 220 | 220 |
| atsen: | | | | |
| 1 | 20 | 3 | 60 | |
| 6,27 | 22 | 4 | 88 | |
| 0 | 23 | 3 | 69 | 217 |
| atsen: | | | | |
| tot 16 | 20 | 8 | 160 | |
| ,8,18 | 22 | 6 | 132 | |
| 17,19,20 | 23 | 6 | 138 | 430 |
| atsen: | 22 | 2 | 44 | 44 |
| atsen: | 22 | 2 | 44 | 44 |
| atsen: | 22 | 2 | 44 | 44 |
| | | | | <u>44</u> |
| | | | | 10.000 |

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]

Beregistræerd ^{neger en vortly} blad gee renvoo:
te Antwerpen, 3^{de} Kantoor der registratie,
de 4 FEB 1977
Boek 30 blad 63 vak 60 ontvangen 1

Tweehonderdvijfentwintig frank (225 F.)

De Orivanger,

A. GEPTS

verregistreerd ^{negatieve} blad geen renvuur
te Antwerpen, 3^{de} Kantoer der registratie,
de 4 FEB 1977
Boek 30 blad 63 vak 60 ontvangen
Tweehonderdvijfentwintig frank (225 F.)

De Ontvanger,
A. GEETS

