

B A S I S A K T E :

"I J Z E R B R O N " te Tongeren, Bilzersteenweg, nummer 118.

Het jaar negentienhonderd zes en zestig, de negende juni.
Voor Ons Meester, Georges HOUGAERTS, Notaris, Doctob in de Rechten
ter standplaats TONGEREN.

ZIJN VERSCHENEN : *gefen*

1) De Heer HEYNINCK Louis, Josephine, Jean, bedrijfsleider, geboren te Tongeren de twaalfde juni negentienhonderd twee en twintig in echt met Mevrouw Louise Philomène Josephine LICKI, zonder beroep, geboren te Tongeren de derde september negentienhonderd zeven en twintig samen wonende te Tongeren, Bilzersteenweg, nummer 56.

2) De Heer HEYNINCK Lambertus, Joseph, Jean, bedrijfsleider, geboren te Tongeren de veertiende augustus negentienhonderd vijf en twintig in echt met Mevrouw BEERTENS Jenny, zonder beroep, geboren te Hasselt de vier en twintigste augustus negentienhonderd twee en dertig samen wonende te Tongeren, Bilzersteenweg, nummer 54. *lesdaz 47*

Dewelken verschijners Ons ondergetekende notaris aanzocht hebben de basisakte op te stellen van het gebouwencomplex genaamd "Ijzerbron" gelegen te Tongeren, Bilzersteenweg, nummer 118.

Deze basisakte is verdeeld in vier hoofdstukken zijnde :

- Hoofdstuk I.- Uiteenzetting.
- Hoofdstuk II.- Verdeling van het gebouw.
- Hoofdstuk III.- Verdelingstabel der aandelen in het terrein en de gemeenschappelijke Aandelen.
- Hoofdstuk IV.- Erfdienstbaarheden en speciale voorwaarden.

H O O F D S T U K I.UITEENZETTING.

I. Genoemde verschijners zijn samen eigenaars van hierna vermeld terrein :

Gemeente TONGEREN.

Een terrein dienstig als bouwplaats gelegen aan de Bilzersteenweg ter plaatse "De Ijzerbron" groot vier aren vijf en zestig centiares voorheen ten kadaster gekend als woonhuis met alle af en aanhang gekadastraerd sectie A. nummers 431/P en 431/Q thans volledig afgebroken.

FASTSTELLING VAN EIGENDOM.

Voorschreven onroerend goed behoort de gebroeders H eyninck verschijners aan tegenwoordige akte toe ingevolge proces verbaal van openbare toewijzing verleden voor Ons ondergetekende notaris in datum van eerste juni negentienhonderd vijf en zedtig.

II. De verschijners voornoemd zijn overeengekomen op voormeld terrein een appartementsgebouw te laten oprichten genaamd "Ijzerbron" en deze appartementen te verkopen aan liefhebbers die zich hiervoor zullen komen aanbieden.

III.- De opmetingen en het opstellen van de plannen en het bestek hebben genoemde verschijners toevertrouwd aan de Heer Poncelet architect wonende te Tongeren, Bilzersteenweg nummer 110, dewelke zich heeft



H 2-9550

Eerste blad.

Handwritten initials and signatures:
BJ
L.L.
[Signature]

gelast met de verzekering van de tewerkstelling van de ondernemers en toezicht te houden over de uitvoering en de vordering van de uit te voeren werken.

IV.- De onderneming van de ruwbouw zal toevertrouwd worden aan de Heer Cornelis Moreas wonende te Hoeselt, en de afwerking ook aan aannemers met verschillende vakkennis toevertrouwd. De aannemers zullen de hun opgelegde werken uitvoeren volgens het lastenboek opgesteld door de Heer Poncelet architect te Tongeren en welk lastenboek aan onderhavige basisakte zal worden aangehecht.

V. Daar de verschijners de horizontale verdeling van de eigendom verlangen door te voeren, hebben zij besloten het gebouw "Ijzerbron" te stellen onder het regime van de medeëigendom en het voorzien van een woningstatuut en gelasten de ondergetekende notaris Georges Hougaerts de basisakte op te stellen.

VI.- Aan de basisakte, die de juridische kwestie regelt, zal aangehecht worden :

- a) reglement van medeëigendom
- b) de plannen dienstig voor het oprichten van het gebouw met twee verdiepen ;
- c) het lastenboek.

alir. van drie re-
geschift en vijf
en nietig goedge-

H O O F D S T U K I I .

Verdeling van het gebouw.

Zoals hierboven bepaalt werden de plannen van het appartementsgebouw "Ijzerbron" genaamd, opgemaakt door de Heer Poncelet, architect, voornoemd die ze ondertekend heeft en onder zijn verantwoordelijkheid opgesteld heeft om de privatieve lokalen van het appartementsgebouw aan te stippen.

Deze plannen zijn de volgende :

PLAN I.

Dit plan is een tekening van :

- a) de doorsnede van de garages :
- b) het gelijkvloers der garages :

Men vindt er :

- 1) gemeenschappelijke delen : ¹ ~~al de~~ ² ~~seheidingsmuren en afsluitingen~~ ³ ~~die het gebouwencomplex scheiden van de aanpalende gedeelten, behalve~~ ⁴ ~~de seheidingsmuur gekogen tussen de garages vijf en zeven en de~~ ⁵ ~~eigendom van de Heer Poncelet.~~

de doorrit met de uitwijkplaatsen naar de verschillende garages ;
de riolering met de onderzoekputten en wateropvangsers.

2) privatieve gedeelten :

a) privatieve en uitsluitende eigendom : zeven afzonderlijke garages genummerd van één tot en met zeven.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : ieder garage omvat de vijftien/duizendste gemeenschappelijke delen waarin begrepen het terrein hierboven vermeld.

Verder omvat dit plan een tabel van de te bezigen materialen namelijk :

1. Dak, roofing op linex ; 2. Kantelpoorten aluminium ; 3. Afvoer zink ; 4. Boord dak hout ; 5. Muren Blokken ; 6. Vloer Beton.

PLAN II.-

Dit plan is een tekening van de voorgevel ; achtergevel; gevel in doorrit ; gevel achterbouw ; de doorsnede van het gebouw en van de fundering.

Op gezegd plan staat eveneens vermeld de tabel der te bezigen materialen namelijk : 1. Japanse keramiek ; 2. verglaasde gevelstenen ; 3. Aluminium ramen en deuren ; 4. zwarte graniet ; 5. afvoer in zink ; 6. kroonlijst in gewapend beton ; 7. dakafdekking leien ; 8. poort aluminium.

PLAN III.-

Dit plan is een tekening : a) liggingsplan ; b) inplantingsplan ; c) van het gelijkvloers van het gebouw (sman lees) samen met de inrit :

- 1) gemeenschappelijke delen :
- a. doorrit : poort ; bergplaats voor de vuilnisemmers; mazoutketel en sterfputten; aera's ; de afvoerbuizen , de riolering met onderzoekputten en wateropvangsers.
 - b. appartement : inham of buitenportaal aan de voorgevel, de ingang met hall; de trap ; de afvoerbuizen en aera's ; het lokaal met de centrale verwarming en mazoutketel.

2) Privatieve gedeelten : een appartement bestaande uit :

a) privatieve en uitsluitende eigendom : hall ; vestiaire, W.C. living ; keuken ; badkamer, gang, twee slaapkamers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : honderd vijf en veertig /duizendste (145.000) delen in de gemeenschappelijke delen waarin begrepen het terrein hierboven beschreven.

D. een tekening van de verdiepen dienstig voor het eerste en tweede verdiep en eventueel voor het derde verdiep indien hiervoor toelating zal bekomen worden. Deze tekening vertegenwoordigd een verdiep type van het gebouw :

Ieder verdiep bevat twee appartement : één gelegen aan de rechterkant en één gelegen aan de linkerkant bekeken vanaf de Bilzersteenweg. Op het eerste verdiep wordt het appartement aan de rechterkant aangeduid met de letter B. en aan de linkerkant met de letter C.

Op het tweede verdiep wordt het appartement aan de rechterkant aangeduid met de letter D en aan de linkerkant met de letter E. Indien er toelating zal bekomen worden om een derde verdiep te bouwen zal het appartement op dit verdiep aan de rechterkant aangeduid worden met de letter F. en het appartement aan de linkerkant met de letter G.

Deze appartementen omvatten ieder :

Men vindt er :

a) gemeenschappelijke gedeelten : overloop, trappenhuis, trap, aera's , shuntschoorsteen en verluchttingsleidingen.

b) privatieve gedeelten :

1) privatieve en uitsluitende eigendom : een hall vestiaire, living, keuken, badkamer, W.C. twee slaapkamers en een terras.

2) medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid : Honderd vijf en twintig duizendsten delen in de gemeenschappelijke delen waarin begrepen het terrein hierboven vermeld.



H 319548

weede blad.

Handwritten initials and marks: a large 'B' with a diagonal line, 'BJ', and 'L.L.'.

Handwritten mark resembling a stylized 'H' or 'M'.

HOOFDSTUK III

Verdelingstabel der aandelen in het terrein en de -----gemeenschappelijke Aandelen.-----

I. GELIJKVLOERS : een appartement en zeven garages

x - appartement	honderd vijf en veertig/duizendsten delen	145/1.000
- garage nummer één	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
x - garage nummer twee	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
- garage nummer drie	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
x - garage nummer vier	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
v - garage nummer vijf	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
- garage nummer zes	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000
- garage nummer zeven	: vijftien/duizendsten delen	15/1.000

II. EERSTE VERDIEP :

appartement B aan de rechterkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000
x appartement C aan de linkerkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000

III. TWEEDE VERDIEP:

appartement D aan de rechterkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000
appartement E aan de linkerkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000

IV. DERDE VERDIEP (nog goed te keuren)

appartement F. aan de rechterkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000
appartement G. aan de linkerkant	: honderd vijf en twintig/duizendsten delen	125/1.000
Totaal : duizend/duizendsten delen.		1.000/1.000

HOOFDSTUK IV.

Erfdienstbaarheden en Speciale Voorwaarden.

1. De verschijners verklaren bij wijze van erfdienstbaarheid vast te stellen de voordelen en de lasten van al en ieder der privatieve delen waaruit het gebouw bestaat : de doorgang van alle kanalisaties aera's en schoorstenen nodig voor de uitvoering van het afwerken van de hogere en lagere lokalen.
- 2) De verschijners voorbehouden zich het recht voor een derde verdiep in dit gebouwencomplex op te richten, hetgeen de eigenaars van de appartementen zowel van het gelijkvloers als van het eerste en tweede verdiep zullen moeten aanvaarden.
- 3) De verschijners vestigen op voormeld goed een erfdienstbaarheid van doorgang en doorvaart om toegang te verlenen tot de garages die tot het huidig complex behoren met verbod te parkeren op de ruimte toegang gevend tot de garages.
- 4) Zullen onderhouden worden als gemeenschappelijke lasten de toegang naar de garages en de inrit en doorvaart naar de garages.
- 5) Voorbehoud van gemeenschap.
De verschijners behouden zich het zakelijk recht van gemeenschap

aangaande de scheidingsmuren en afsluitingen die op te richten zijn op de grenzen die de afscheiding vormen tussen het gemeenschappelijke gedeelte en de aanpalende goederen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de verschijners mogelijk te maken in hun uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bebouwers van de aanpalende goederen die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De verschijners hebben bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren, er het bedrag van te ontvangen en er kwijting van te geven.

Dit voorbehoud van het zakelijk recht van gemeenschap kan voor de verschijners, noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen.

Indien, om welkdanige reden ook, de tussenkomst van de mede-eigenaars der gemeenschappelijke gedeelten zou nodig gevonden worden om het welslagen van deze handeling te verzekeren, dan zullen zij vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra zij daartoe aanzocht worden, op straf van schadevergoedingen.

6. Dak.

Het dak van het gebouw is niet toegankelijk tenzij voor de herstelling ervan en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen die er op uitmonden of zich er op bevinden b.v. schouwen en aera's. Echter hebben de verhuizers toelating om op het dak te komen.

derde en laatste blad.

7. Antenne.

Verschijners kunnen een antenne voor de televisie en/of voor radio gemeenschappelijk aan het gebouw doen plaatsen. Het onderhoud zal gebeuren volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

8. Varia.

Indien volgens weersomstandigheden de gebouwen of gedeelten ervan zou moeten verwarmd worden alvorens de toekomstige eigenaar er zou van kunnen genieten, zal de verwarming verzekert worden door de verschijners die de lasten ervan zullen terugvorderen tegen de mede-eigenaars; de ventilatie van deze verwarmingskosten voor oplevering zal billijkheidshalve geregeld worden.

Keuze van woonplaats.

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de verschijners keuze van woonst gedaan ter studie van Ons Notaris.

Waarvan akte.

Gedaan en verleden te Tongeren ter studie van Ons Notaris.

Op datum als ten hoofde vermeld.

N a voorlezing tekenen de verschijners met Ons Notaris

BJ
L.L.

1

Beertens Jenny
Lieki Louisa

Geregistreerd dui blad g cg verzending

te Tongeren, Registratie en Domeinen I.

Boek 451 blad 8 vak 11 d.d. 15 juni 1966

Ontvangen : Louise Paul

100f

De Ontvanger,

(Boozer)

[Handwritten signature]

BEW n° 3076 Overgeschreven ten
Ingeschreven
kantore van grondpanten te Tongeren I
den 19 juni 1966
boek 55 n° 1 en amtskhalve
ingeschreven boek 8
Ontvangen f 1350

De Bewaarder (get) : Leroy S. J.

HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN
----- MEDEEIGENDOM. -----

HOOFDSTUK I. ALGEMENE UITEENZETTING.

ARTIKEL EEN.- WONINGSTATUUT

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig/bis paragraaf I. van het Burgerlijk Wetboek(wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) wordt het statuut van het onroerend goed vastgesteld regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijke de herbouwing van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden, welke hieruit kunnen volgen, worden als werkelijk statuut opgelegd, aan alle medeëigenaars of titularissen van werkelijke rechten zo tegenwoordige als toekomstige zij zijn diensgevolge onveranderbaar bij gebreke van eensgezind akkoord onder de medeëigenaars, dat tegen derden verzet zal kunnen aantekenen door de overschrijving ten kantore der hypotheek van de toestand van het onroerend goed.

ARTIKEL TWEE.- REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten gelijk welken titel, een reglement van inwendige orde opgemaakt betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, maar moeten opgelegd worden aan de overdragers van de rechten van eigendom en genot, op een deel van het onroerend goed.

ARTIKEL DRIE.- ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK II.- WONINGSTATUUT.

SECTIE I.- ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.

ARTIKEL VIER.-

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve delen worden genoemd "appartementen" en "garages"

ARTIKEL VIJF.-

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in duizend duizendsten behorende tot de appartementen en garages, zoals gezegd in de basisakte waaraan dit reglement gehecht is.

ARTIKEL ZES.-

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle latere veranderingen aan de respectieve waarden van de appartementen en garages, namelijk ingevolge wijzigingen of verbouwingen die zouden plaats hebben in een welkdanig gedeelten van het gebouw of ingevolge eender welke omstan-

Eerste blad.

Handwritten notes and signatures: "BJ", "L.A.", and several illegible signatures.



heid, slechts een wijziging aan de ventilatie der quotiteiten (duizendste delen) kan meebrengen, dan ingevolge een beslissing van algemene vergadering van de eigenaars, genomen bij eenparigheid van stemmen. Een medeëigenaar die twee appartementen verkrijgt, mag deze samen voegen en daarna weer splitsen, zonder akkoord der andere medeëigenaars, mits zich te schikken naar de hierna vermelde bepalingen. Twee appartement van éénzelfde verdiep mogen samen gevoegd worden zelfs twee van een verschillend verdiep indien zij zich raken met vloer en plafond om alzo een duplex appartement te vormen. In dit geval worden de duizendsten aan beide samengevoegde appartementen opgesteld.

Het is eveneens toegelaten een of meer vertrekken van een appartement te scheiden en het in te lijven bij een naastliggend appartement; de aanpassing van het aantal duizendsten der gewijzigde appartementen zal geschieden door de zorgen van de notaris, bewaarder van de minuut der basisakte op aanduiding van de bouwkundige, het totaal der duizendsten aan de twee alzogewijzigde appartementen moet overeenstemmen met het totaal der duizendsten gehecht aan twee appartementen van het normale type.

Na wijziging zoals hiervoor gezegd mag men echter weer tot de oorspronkelijke toestand terugkomen doch er mogen nooit meer dan twee appartementen per verdiep zijn.

ARTIKEL ZEVEN.- vaststelling van de gemeenschappelijke delen.

De gemeenschappelijke zaken van het onroerend goed omvatten: (deze opsomming is aanwijzend en niet beperkend)

de grond of terrein, de fundatie, het betonnen geraamte (de palen en staven enz) de muren der gevels, de uitwendige versieringen van gevels, balkons en vensters, de balustraden, de leuning van balkons en vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van alle aard voor water gas, electriciteit, alles tot aan de riolla, behoudens nochtans de delevan deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen die van de appartementen of garages afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen en garages dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen, de rustingen, de doorgangen en tussengangen, de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in het appartement en garage bestemd tot het particulier gebruik van appartementen en garages zijn privatieve gedeelten) het dak of het terras boven op het gebouw met de trappen, alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van achtste juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

Tweede blad.

ARTIKEL ACHT.-

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de appartementen, garages waarvan zij de bijhorigheden zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen.

De hypotheek en elk werkelijk recht gevestigd op een appartement en een garages bezwaard rechtens het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat ervan afhangt.

[Handwritten signature and initials]
 d. d. 23. 7

ARTIKEL NEGEN.- VASTSTELLING DER PRIVATIEVE GEDEELTEN.

Elke privaatieve eigendom zal omvatten de samenstellende delen van het appartement, van de garage met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en namelijk de vloer of vloerbekleding met hun steun de inwendige scheidingswanden met de deuren, de gemeenheden der scheids wanden, welke de appartementen onderling afscheiden evenals de bergplaatsen, de vensters met uitzicht op de straat of op de koer, met hun luiken of rolluiken en leuningcn, de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der appartementen of garages de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering samen gevat al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen en garages en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of bezettenden dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld : particuliere meters en leidingen van water, gas, electriciteit, telefoon).

ARTIKEL TIEN.-

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement of garage, binnen de grenzen bepaald door dit contract en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goe'ddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen en anderen ongelikken en ongemakken die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de plaatsen der andere eigenaars.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privaatieve lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijk zaken te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is aan (de lees) ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidenen appartementen onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte voorzien is.

Het is toegelaten twee appartementen van een zelfde verdieping in een enkel te verenigen en deze vervolgens terug te verdelen volgens het bestaande plan.

ARTIKEL ELF.- WIJZIGING AAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars beslissend met een meerderheid van drie vierden der stemmen en onder het toezicht van de bouwkundige van het gebouw.

De honoraria aan deze laatste verschuldigd, zullen ten laste vallen van de eigenaar, die de werken ma'at uitvoeren.

ARTIKEL TWAALF.- WIJZIGING AAN DE STIJL EN HARMONIE VAN HET GEBOUW.

Niets van wat betreft de stijl en harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om privaatieve zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie vierden der stemmen.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangsdeuren van de appartementen en andere particuliere plaats, met vensters, leuningcn, balkons, rolluiken, luiken en alle delen, welke zichtbaar zijn ban af de straat en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Derde blad.

[Handwritten signatures and initials]
 J.B.
 L.L.
 7

ARTIKEL DERTIEN.- LUIKEN - ROLLUIKEN - DRAADLOZE TELEFOON -
----- RADIO EN TELEVISIE.-----

De eigenaars zullen luiken of rolluiken kunnen aanbrengen; zij zullen van het model moeten zijn, dat door de algemene vergadering wordt aanvaard.

De eigenaars zullen private draadloze posten van telefoon of televisie mogen aanleggen en er gebruik van maken volgens het politie-reglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

De telefoon mag aangelegd worden in de appartementen op kosten en risico van de respectievelijke eigenaars.

Het aanleggen van draden en toegangen mag evenwel niet op de voor-gevel van het gebouw gebeuren.

ARTIKEL VEERTIEN.- VERBINDING MET AANGRENZENDE HUIZEN.

Ieder eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden in de gemene muren openingen te maken om de appartementen waarvan hij eigenaars/ zal zijn te doen verbinden met de aangrenzende huizen, op voorwaarde de voetstukken in acht te nemen en de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

De algemene vergadering zal deze toelating aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt kunnen maken.

SECTIE II.- BEDIENING EN BEHEER VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL VIJFTIEN.- WERKVROUW.

De kuisvrouw wordt aangeduid door de beheerder die haar wedde en haar dienste zal bepalen.

ARTIKEL ZESTIEN.- BEHEERDER - BEWARING EN BEVOEGDHEDEN.

Er wordt door de algemene vergadering der medeëigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al of niet gekozen onder de medeëigenaars; hij is gelast met het algemene toezicht over het gebouw en namelijk over de uitvoering van de herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken.

Indien de beheerder afwezig is of ingebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal duizendsten hiervan de functie uit ; in geval van gelijkheid der rechten, komt de functie aan de oudste toe.

ARTIKEL ZEVENTIEN.- MACHTEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering der medeëigenaars is opperste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

ARTIKEL ACHTTIEN.- SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering is slechts deugdelijk samengesteld, wanneer alle medeëigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd. De vergadering bindt door hare beraadslagingen en beslissingen alle medeëigenaars voor de punten, welke op de dagorde staan, zij mogen vertegenwoordigd geweest zijn of niet.

ARTIKEL NEGENTIEN.- HEWONE EN EUITENGWONE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering volgens de statuten wordt ambtshalve gehouden elk jaar te Tongeren, op de dag, uur en plaats door de beheerder of degene, die er de fundties van waarneemt, aangeduid. Behoudens tegenovergestelde aanduiding vanwege de beheerder, welke moet gegeven zijn van alle eigenaars in de vorm en binnen de

Vierde blad.

BY. A. R.
[Handwritten signatures and initials]

hierna voorgeschreven termijnen, voor de uitnodigingen, staat deze dag, uur en plaats vast.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door de zorgen van de voorzitter der vergadering of door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die ten minste vijf en twintig ten honderd van de duizendsten van het onroerend goed bezitten.

Ingeval de beheerder dit nalaat gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering deugdelijk samengeroepen worden door een der medeëigenaars.

ARTIKEL TWINTIG.- UITNODIGING TOT DE VERGADERINGEN.

De uitnodigingen geschieden ten minste acht vrije dagen en ten hoogste veertien vrije dagen te voren, bij aangetekende brief; de uitnodiging zal eveneens deugdelijk gebeuren, indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting, door deze laatste getekend.

De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door eenvoudige brief, behoudens de hierna voorziene gevallen.

ARTIKEL EEN EN TWINTIG.- DAGORDE DER VERGADERING.

De dagorde wordt opgemaakt door degene, die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten, vermeld op de dagorde; nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtenwisselingen mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

ARTIKEL DRIE EN TWINTIG.- VERTEGENWOORDIGING BIJ DE VERGADERING.

De algemene vergadering is samengesteld door alle medeëigenaars, welk aantal duizendsten ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de beheerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergadering uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet met beraadslagende stem.

Evenwel, indien hij van de medeëigenaars, die de vergadering niet bijwoonen, volmacht had gekregen zou de beheerder er toe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen, volgens hun geschrevenonderrichtingen, die aan het proces verbaal der vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeëigenaar is, of indien hij, hebbend op het geheel of een gedeelte van het onroerend goed een werkelijk recht of recht van genot, vanwege een medeëigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergaderingen en er in zijn plaats te stemmen; geen enkel andere persoon wordt tot de vergadering toegelaten. Evenwel mag een gehuwde medeëigenaar door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

Deze volmacht zal geschreven (worden lees) moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is, ofwel slechts de beraadslagingen betreft in betrekking met zekere zaken, welke hij zal bepalen.

Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere medeëigenaars.

Vijfde blad.

B. J.
L. L.
7

In het geval dat, ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeëigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een blote eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd en samengeroepen worden en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen, met raadplegende stem, doch zij zullen een alleen onder hen moeten kiezen, als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap. De lastgeving, welke hem zal gegeven worden of het proces verbaal van zijn verkiezing, zal aan het proces verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

ARTIKEL DRIE EN TWINTIG.- voorzitters en bijzitters der vergaderingen.

Voor de tijd welke zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen duidt de vergadering haar voorzitters en twee bijzitters aan; zij kunnen herkozen worden. Het voorzitterschap van de eerste algemene vergadering wordt toegewezen aan de eigenaar van het grootste aantal duizendsten en, in geval van gelijkheid, aan de oudste onder hen.

ARTIKEL VIER EN TWINTIG.- BUREAU.

Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door twee bijzitters en, bij ontstentenis, uit de voorzitter bijgestaan door twee tegenwoordige eigenaars met het grootste aantal duizendsten.

Het eerste jaar na de inontvangstneming van het gebouw zal de Heer Poncelet, bouwkundige, deel maken van dit bureau met beraadslagende stem.

Het bureau, op deze wijze samengesteld, duidt een secretaris aan, die buiten de vergadering kan genomen worden.

ARTIKEL VIJF EN TWINTIG.- AANWEZIGHEEDSLIJST.

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, welke echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering, door de bijzitters en de secretaris.

ARTIKEL ZES EN TWINTIG.- MEERDERHEID.

De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen georderd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde. Wanneer de eenparigheid van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, wijl de afwezigen, beschouwd worden als zich verzettend tegen het voorstel.

De beslissingen betreffende het genot van de gemeenschappelijke zaken eisen slechts de meerderheid der stemmen.

Gedurende het bouwen van het onroerend goed, zal de algemene vergadering kunnen beraadslagen over al hetgeen in betrekking staat met de gemeenschappelijke zaken in opbouw, doch deze beslissingen moeten genomen worden met een meerderheid van de drie vierden der stemmen van het onroerend goed.

ARTIKEL ZEVEN EN TWINTIG.- GETAL STEMMEN.

De medeëigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij duizendsten bezitten.

Zesde blad.

[Handwritten signatures and initials]
Bij.
L.L.
7

ARTIKEL ACHT EN TWINTIG.- QUORUM.

Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn, moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft der medeëigenaars, meer dan vijfhonderd duizendste bezittend, samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde, en deze zal beslissen welk ook het aantal van de tegenwoordige leden weze en het aantal duizendsten dat vertegenwoordigd is, behoudens in het geval waarin de eenparigheid gevorderd wordt.

ARTIKEL NEGEN EN TWINTIG.- BEHEERREKENING.

De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd ; de beheerder zal deze een maand te voren aan de medeëigenaars moeten mededelen ; de voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken, na te zien ; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elk trimester zal de beheerder aan de medeëigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De medeëigenaars zullen aan de leden van het bureel en aan de beheerder de vergissingen bekend maken, welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

ARTIKEL DERTIG.- PROCESSEN VERBAAL.

De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgelegd door de processen-verbaal, ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de Voorzitter, de bijzitters, de secretaris en de eigenaars, die zulks vragen.

Ieder medeëigenaar mag het register raadplegen en hiervan afschrift nemen, zonder het te verplaatsen, op de plaats aangeduid door de algemene vergadering voor de bewaring en in tegenwoordigheid van de beheerder, die het bewaart, evenals van de andere archieven van het beheer van het onroerend goed.

SECTIE III.- VERDELING VAN DE LASTEN EN GEMEENSCHAP-
-----PELIJKE ONTVANGSTEN.-----

ARTIKEL EEN EN DERTIG.- PRINCIPE.

Er bestaan partikuliere meters voor gas en elektriciteit voor elk appartement en voor de gemeenschappelijke delen.

Het individueel verbruik van deze meters valt ten laste van elke verbruiker en voor de gemeenschap der medeëigenaars in de verhouding van hun aandeel ; in de gemeenschappelijke delen.

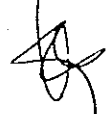
Ingeval er slechts één algemene meter zou zijn voor het stadswater dan zal het abonnement en het verbruik van deze meter beschouwd worden als een gemeenschappelijke uitgave.

ARTIKEL TWEE EN DERTIG.- BIJDRAGEN.

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de medeëigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve deze hierna voorzien betreffende de centrale verwarming.

Zevende blad.

BY.  L.L.  7 

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat de ondernemer de inontvangstname vraagt.

De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van vervanging van de stookketel der centrale verwarming zullen verdeeld worden onder de verschillende medeëigenaars in verhouding tot het aantal aandelen dat zij in de gemeenschappelijke delen bezitten. De centrale verwarming zal werken van vijftiende september tot één en dertig mei.

Wat aangaat het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout; elke radiator is voorzien van een warmte-teller) elke medeëigenaar zal er zijn aandeel in betalen; dit aandeel zal vastgesteld worden volgens de cijfers van de teller en de verdeling der uitgaven betreffende de mazout; ingevolge de aanduidingen van voormelde tellers. Twintig procent van de totale uitgave zullen verdeeld worden tussen elke medeëigenaar in verhouding tot het aantal duizendsten dat hij bezit; de rest, hetzij tachtig procent van de jaarlijkse uitgaven voor de verbruikte brandstof zal verdeeld worden over de medeëigenaars van het gebouw in verhouding tot de aanduidingen van hogergenoemde warmte-teller.

Een gespecialiseerde firma zal belast worden met het opnemen der tellers en met de verdeling der totale kosten van de verbruikte mazout.

De algemene vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid der drie/vierden der stemmen, beslissen tot het plaatsen of wegnemen van de speciale tellers voor alle algemene diensten - (water, gas, elektriciteit, verwarming) en eveneens tot elke wijze van verdeling - afgezien van deze hierboven - van de uitgaven die deze diensten betreffen.

ARTIKEL DRIE EN DERTIG.- SAMENSTELLING.

De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk :

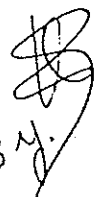
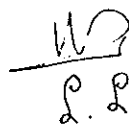
- 1°) de verwarming, gas elektriciteit en het stadswater voor de dienst van de kuisvrouw en der gemeenschappelijke delen.
- 2°) het loon van de kuisvrouw ;
- 3°) de vergoeding van de beheerder en de honoraria van de architect van het gebouw wanneer zijn tussenkomst gevraagd wordt.
- 4°) de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering.
- 5°) de terugbetaling der verzekeringspremiën die door de beheerder aangegaan worden in het gemeenschappelijk belang.
- 6°) de aankoopkosten der vuilnisbakken en de verschillende behoeftigheden van de kuisvrouw voor het reinigen en onderhouden van het huis en, in het algemeen : alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

ARTIKEL VIER EN DERTIG.- HERSTELLINGEN.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën : dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken.

ARTIKEL VIJF EN DERTIG.- DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten enz. heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

By.   

ARTIKEL ZES EN DERTIG.- onontbeerlijke maa, niet dringende herstel
 ----- lingen. -----

Deze herstellingen worden besloten door de leden van het bureel, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de beheerraad vormen. De beheerraad zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

ARTIKEL ZEVEN EN DERTIG.- NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN
 WERKEN NAAR DIE EEN GENOEGEN OF EEN
 ----- VERBETERING MEEBRENGEN. -----

Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste één/vierde van het onroerend goed en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering. Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars die met de drie/vierden der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel dat aan hun beslissing wordt onderworpen.

ARTIKEL ACHT EN DERTIG.-

De medeëigenaars zullen door hun appartementen en garages doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van vijftiende juli tot vijftiende september, tenzij het om dringende herstellingen zou gaan.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun appartement of plaats te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de omgeving van het appartementsgebouw lasthebber van wie de naam en het adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder en de kuisvrouw, derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemd voorschriften.

ARTIKEL NEGEN EN DERTIG.- BELASTINGEN.

Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elk private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun duizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

ARTIKEL VEERTIG.-

De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel dertienhonderd zes en tachtig van het Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom voor zoveel het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal, dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derde persoon of medeëigenaar.

ARTIKEL EEN EN VEERTIG.-

Ingeval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Negende blad.

Handwritten signatures and initials: B.Y., L.L., and others.

ARTIKEL TWEE EN VEERTIG.- ONTVANGSTEN.

Ingeval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door ieder eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel.

SECTIE IV.- VERZEKERING EN HEROPBOUW.

A. ONROEREND GOED.

ARTIKEL DRIE EN VEERTIG.-

De verzekering, zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, zal voor alle medeëigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, tegen bliksem, de ontploffingen veroorzaakt door de electriciteit, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van de huurgelden, dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen. De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de eigenaar die de meeste aandelen in het gebouw bezit. en de aanbesteders zullen hem de door hem betaalde premieën terugbetalen, in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen en zaken.

De beheerder zal hieraan al zijn zorgen moeten besteden; hij zal de premieën vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot ieders rechten in de medeëigendom.

De medeëigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen, wanneer deze hun zal gevraagd worden, voor het afsluiten van de verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hiervan zal de beheerder deze rechtens en zonder aanmaning deugdelijk in hun plaats kunnen tekenen.

ARTIKEL VIER EN VEERTIG.-

Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

ARTIKEL VIJF EN VEERTIG.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door een der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

ARTIKEL ZES EN VEERTIG.-

Ingeval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden, in tegenwoordigheid van de medeëigenaars, aangeduid door de vergadering met de last deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal noodzakelijkerwijze rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, hun ter zake door de wetten verleend, en dit beding zal hun geen enkel nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve moeten gevraagd worden.

ARTIKEL ZEVEN EN VEERTIG.-

De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

- Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de beheerder de vergoeding door hem ontvangen aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen.

Tiende blad.

Handwritten notes and signatures: "B.Y.", "L.F.", and a large stylized signature.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren zal de beheerder de aanvulling innen ten laste van de medeëigenaars behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing, een waarde vermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling overtreft, verkrijgen de medeëigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Indien het een volledige ramp (is lees) geldt zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van de drie/vierden in de geheelheid der stemmen (de drie/vierden der duizendsten).

In geval de vergoeding ontoereikend is voor de betaling der werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering, welke deze aanvulling zal bepaald hebben, wijl de wettelijke intresten rechtens en zonder aanmaning lopen bij gebreke van de storting binnen gezegde termijn. Evenwel, in geval de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de medeëigenaar die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen in de maand na de beslissing van de vergadering aan deze laatste af te staan of indien allen niet wensen aan te nemen, aan deze medeëigenaars, die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten in het onroerend goed, wijl zij nochtans het aandeel, dat hun toekomt, in de vergoeding behouden.

De prijs dezer overlating, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen zal vastgesteld worden door twee deskundigen, aangesteld door de burgerlijke rechtbank van de plaats waar zich het onroerend goed bevindt, op eenvoudig bevel, op vordering van de meest naarstige partij en met recht voor de deskundigen bij hen een derde deskundige te voegen om te beslissen; in geval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van een derde deskundige, zal er op dezelfde wijze te werk gegaan worden.

Van de prijs zal een derde contant betaald worden en het overschot bij derden van jaar tot jaar met de wettelijke intresten, terzelfdertijd betaalbaar als de gedeelten van het kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onveranderheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden, in evenredigheid van hun respectievelijke rechten vastgesteld in de basisakte.

ARTIKEL ACHT EN VEERTIG.-

a) Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun toekomen deze op hun kosten te verzekeren, zij zullen deze niettemin in de algemen polis kunnen verzekeren, doch met de last er de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere medeëigenaars zullen tussen te komen hebben in het voorschot van de gebeurlijke kosten van het opbouw.

b) de eigenaars, die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is

[Handwritten signatures and initials]
 B.Y. L.L.
 J.F.

gesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hiervan alle lasten en premieën te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering, en alleen hierover vrij kunnen beschikken.

B. ONGEVALLEN.

ARTIKEL NEGEN EN VEERTIG.-

Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen door het gebruik der liften, het slachtoffer weze een bewoner van het gebouw of een derde vreemd aan het gebouw.

Het bedrag van deze verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De premieën zullen betaald worden door de beheerder, aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der medeëigenaars in evenredigheid met de rechten in de gemeenschappelijke delen.

Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de kuisvrouw zouden kunnen treffen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de eigenaar die de meeste aandelen bezit.

HOOFDSTUK III.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL VIJFTIG.- MEERDERHEID.

Er wordt tussen de medeëigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derde der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd "Boek van Beheer", door de beheerder bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Een dubbel van dit boek van beheer zal goed in het zicht in de portiersloge moeten neergelegd worden en het zal moeten medege-deeld worden aan alle belanghebbenden, medeëigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

ARTIKEL EEN EN VIJFTIG.-

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats te treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

aalfde blad.

rhaling van vijf voor
nietig goedgekeurd.

BY L.L.
7

SECTIE I. ONDERHOUD.

ARTIKEL TWEE EN VIJFTIG.-

De werken van het schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ramen, leuning en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een plan ; door de algemene vergadering opgemaakt, en onder het toezicht van beheerder.

Wat de werken in betrekking tot private delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

ARTIKEL DRIE EN VIJFTIG.-

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen, welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minste eens per jaar, en wel deze waarvan zij gebruik maken.

Zij zullen die aan de beheerder moeten bewijzen.

SECTIE II.- UITZICHT.

ARTIKEL VIER EN VIJFTIG.-

De medeëigenaars en hun bewoners zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens, noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen ; het plaatsen van een eetkastje wordt toegestaan op de terrassen van de achtergevels.

SECTIE III.- INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL VIJF EN VIJFTIG.-

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, de trappen en de achteruit zullen altijd vrij moeten gehouden worden; diensgevolge zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen. De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud worden en uitgeslagen op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid.

ARTIKEL ZES EN VIJFTIG.-

Op de rustingen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen enz.

ARTIKEL ZEVEN EN VIJFTIG.-

Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden, de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren.

ARTIKEL ACHT EN VIJFTIG.

De medeëigenaars, evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden, ten titel van verdraagzaamheid ; indien evenwel een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn, door gerucht, reuk of anderszins, zou de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, kunnen bevelen dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke tien frank per dag vertraging zal kunnen bedragen,

Handwritten signatures and initials, including "B.Y.", "L.L.", and a large stylized signature.

te beginnen van de betekening der beslissing van de algemene vergadering, en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der Dierenbescherming.

SECTIE IV.- RUST - ZEDELIIKHEID.

ARTIKEL EEN EN ZESTIG.

De medeëigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als "een goed familie vader". Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden van hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Zij mogen zelf noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen ; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radio en televisie apparaten is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken, zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten en andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht ;

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen te weeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiophonische ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van degene welke de apparaten voor het reinigen en het boenen doen werken, evenals de koelinstallaties en deze van de algemene verwarming, en de motoren der huishoudelijke apparaten.

ARTIKEL ZESTIG.-

De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestemd, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familie vader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van medeëigendom waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen, op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten, die hun zouden ten laste worden gelegd.

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door de personen van een enkele familie, hun gasten en hun dienstboden.

ARTIKEL EEN EN ZESTIG.-

De medeëigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten der gemeente, der politie en der wegen.

diende blad.

SECTIE V.- BESTEMMING DER LOKALEN.

ARTIKEL TWEE EN ZESTIG.

In het gelijkvloers mag handel gedreven worden. De andere lokalen dienen als woninggelegenheid, doch zullen mogen bestemd worden tot uitoefening van een vrij beroep.

ARTIKEL DRIE EN ZESTIG.-

Het is verboden, behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren op het gebouw; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenuiten, noch op de trappen in de hallen en doorgangen.

BY. L.L.

Het zal toegelaten zijn op de particuliere deur van het appartement een plaat aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner van het appartement vermeldt.

Het zal toegelaten zijn op het ingangshekken een plaats aan te brengen volgens het model dat door de algemene vergadering zal aanvaard worden; deze plaats zal de naam en het beroep van de bewoner, de dagen en uren der bezoeken, het nummer van het appartement mogen vermelden.

Aan de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; op deze brievenbus zullen aangegeven mogen zijn de naam en het beroep van de titularis, de verdieping waar zich het appartement, dat hij bewoont, bevindt; deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de vergadering.

ARTIKEL VIER EN ZESTIG.-

In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingericht worden.

De bewoners zullen er over moeten waken dat er in de lokalen geen waren of eetwaren in staat van ontbinding neergelegd worden.

Geen enkele opslagplaats van ontvlambare waren zal toegelaten worden. De eigenaar die een mazoutkachel wenst te gebruiken zal evenwel honderd liter mazout mogen in reserve hebben. Hij zal al de nodige maatregelen moeten nemen om te vermijden dat deze (al de lees) brandstoffen of de werking van de brander onaangename geuren zouden verspreiden.

De eigenaars van auto's zullen slechts de brandstof mogen bezitten welke zich in de normale voorraadbak van hun voertuig bevindt; zij zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien, noch rook of olie laten ontsnappen; het is verboden de waarschuwingstoestellen in werking te zetten.

Het terugkeren der auto's 's nachts zal derwijze moeten geschieden dat de rust van het gebouw niet wordt verstoord.

De openruimte die toegang geven tot de garages mogen niet belemmerd worden door het stationeren of schoonmaken der voertuigen.

SECTIE VI.- BEHEER.

ARTIKEL VIJF EN ZESTIG.

De beheerraad is samengesteld uit de voorzitter en uit twee bijzitters.

De beheerder van het gebouw zal de vergaderingen van de beheerraad bijwonen met raadgevende stem.

De beheerraad zal toezicht uitoefenen op het beheer van de beheerder, hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de onontbeerlijke doch niet dringende werken; hij kan de beheerder bevel geven de kuisvrouw te ontslaan.

De beheerraad zal toezicht uitoefenen op de aankoop van brandstoffen, hij zal de prijzen en de namen der voorgestelde leveranciers laten voorleggen, zich verzekeren van de hoedanigheid en de hoeveelheid der geleverde brandstoffen.

De beheerraad zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke verminderd worden.

De beheerraad zal deugdelijk beslissen, wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn; de beslissingen worden bij meerderheid genomen.

ARTIKEL ZES EN ZESTIG.

De beheerder zal gekozen worden door de algemene vergadering die hem zal kunnen kiezen onder de eigenaars en niet bezoldigd wordt.

Handwritten signatures and initials: "P.Y.", "L.L.", and a large stylized "B" with a vertical line through it.

ARTIKEL ZEVEN EN ZESTIG.

De beheerder moet zorgen voor het goede onderhoud der gemeenschappelijke delen, voor de goede werking van de centrale verwarming; hij moet toezich uitoefenen op de kuisvrouw, gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals degenen die zullen bevolen worden door de beheerraad en door de vergadering.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de medeëigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen, in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft.

ARTIKEL ACHT EN ZESTIG.

De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van het gebouw, de daken, riolen en leidingen.

ARTIKEL NEGEN EN ZESTIG.-

De beheerder onderzoekt de betwistingen, betreffende de gemeenschappelijke delen tegenover derden en de openbare besturen; hij zal verslag uitbrengen aan de beheerraad en de vergadering, die zal beslissen over de maatregelen, welke moeten genomen worden voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen. Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van bewaring treffen.

ARTIKEL ZEVENTIG.

De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekening aan de algemene vergadering voor.

Hij biedt om de drie maand aan ieder eigenaar diens bijzondere rekeningen aan.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de medeëigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen, die noodzakelijk zullen worden, en de vergadering zal het gebruiken en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van het aan te wenden.

De beheerder heeft het recht van de medeëigenaars de betaling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen. De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaarstiging van de beheerder, in naam van alle medeëigenaars; de beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de beheerder zich van het akkoord van de beheerraad verzekeren, doch hij zal dit akkoord tegenover de derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

De sommen, door de ingebreke blijvende verschuldigd, zullen intrenten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen het wettelijk procent in handelszaken.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft, zullen de andere medeëigenaars er toe gehouden zijn, ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de gemeenschappelijke

Zestiende blad.

B. 4. 1. 2. 7

diensten en voor hun goed beheer, en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst, heeft de beheerder het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

De beheerder heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal deugdelijke kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal deugdelijk bevrijd zijn tegenover zijn verhuurders van de sommen door de beheerder gekweten.

ARTIKEL EEN EN ZEVENTIG.

De beheerder is gelast met het innen der ontvangsten, welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

SECTIE VII.- GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

ARTIKEL (VIJF lees) TWEE EN ZEVENTIG.-

Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, behalve wat gezegd werd omtrent de verwarming.

ARTIKEL DRIE EN ZEVENTIG.-

Het individueel verbruik van gas, electriciteit, water wordt door ieder eigenaar betaald, volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter.

ARTIKEL VIER EN ZEVENTIG.-

De evenredige verdeling van de lasten, welke het voorwerp van deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen akkoord van de medeëigenaars.

SECTIE VIII.- ALGEMENE SCHIKKINGEN.

ARTIKEL VIJF EN ZEVENTIG.-

Ingeval van onenigheid tussen de medeëigenaars (of tussen een of meerdere onder hen) en de beheerder zullen de moeilijkheden, betreffende het woningstatuut, of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter, aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de voorzitter van de Burgerlijke Rechtbank in welks ambtsgebied het gebouw staat.

De aanvragen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven, worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Het algemeen reglement (werkelijk statuut en reglement van inwendige orde) bij deze aanvaard, zal neergelegd blijven onder de minuten van Meester Georges Hougaerts, notaris te Tongeren. Hiervan zullen exemplaren gedrukt of gepolycopieerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen een door de vergadering vastgestelde prijs.

Het algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al diegenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte van dit

Zeventiende blad.

B.Y.)
L.L.
7

onroerend goed een recht van welken aard ook zullen bezitten.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van medeëigendom bezitten en dat zij ten andere rechtens, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoners of titularissen van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen dier er uit kunnen of er uit zullen voortspruiten, zijn getreden.

Achttiende en laatste
blad.

In elke overeenkomst of contract betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de Burgerlijke Rechtbank waar het gebouw staat, bij gebreke waarvan deze woonplaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw zelf.
"De varietur" getekend door de partijen en door Ons Notaris om gchecht te blijven aan de basisakte van negen juni negentienhonderd zes en zestig.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Beertus
Jenny.
Licki-Louisa.

[Handwritten signature]

Geregistreerd achttyf blad 23 veld 1

te Tongeren, Registratie en Domeinen 1.

Boek 11 blad 23 veld 1 de 15 juni 1966

Ontvangen : Industrie Leuven

De Ontvanger,

100!

aangetekend:

[Handwritten signature]