

GESCHAND

Bosveldt.

garages
Heuvelst
Hemksee



Kantoor
van
Meester

Karel Tobback

Notaris
te Boom

Akte van aanpaving basisakke

appartementsgebouw te Hemiksem,

Heuvelstraat 192 - 194 - 196

Reg. nr. 5 857

D. D. 2 juni 1997

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING VAN 19 MAART 1996 VAN DE
VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS GEBOUW HEUVELSTRAAT 192 -
194 - 196 TE 2620 HEMIKSEM.

Uit ondergetekende aanwezigheidslijst blijkt dat er
2180/3000 sten delen aanwezig of vertegenwoordigd waren.

* punten op de dagorde.

1. aanpassen statuten appartementen nieuwe reglementering.
2. kantelpoort garage.
3. brandverzekering.
4. spiegel op- en afrit.
5. allerlei.

1. AANPASSEN STATUTEN APPARTEMENTEN NIEUWE REGLEMENTERING.

Sinds 01 augustus 1995 is er een nieuwe wet op de medeigen-
dommen in appartementsgebouwen en parkeergarages.

Deze nieuwe wet omvat onder andere :

- meer rechtszekerheid voor de medeigenaars als voor derden.
- vereniging heeft een eigen vermogen.
- hoe een algemene vergadering geldig kan beraadslaagd worden.
- beperking stemrecht voor eigenaars met meeste aandelen.
- wettelijke verplichting geregeld een algemene vergadering te houden wanneer er belangrijke beslissingen dienen genomen te worden (vb. statutenwijzigingen, grote herstellingen)
- aan wie kan een volmacht gegeven worden voor een algemene vergadering.
- de opgesomde taken van de beheerder, duur van zijn mandaat, zijn stemrecht, enz...
- rechten en plichten van de huurders.
- enz...

Om tot wijziging van de statuten te kunnen beslissen moet de helft van de medeigenaars op de algemene vergadering aanwezig zijn, moet deze helft tenminste de helft van de onverdeelde aandelen bezitten en moet het voorstel tot wijziging een meerderheid van 4/5 van de stemmen halen.

Van de 24 (vierentwintig) medeigenaars waren er 20 (twintig) medeigenaars aanwezig en 4 (vier) medeigenaars afwezig. De 20 (twintig) medeigenaars hebben samen 2180 aandelen van de 3000 en hebben zich allemaal akkoord verklaard met het ontwerpmodel van statuten appartementsgebouw en beslist om tot wijziging van de statuten over te gaan. De bestaande basisakte zal in de nieuwe tekst ingepast worden. Zij beslisten eveneens mandaat te geven aan de beheerder, de heer Boen Rudy, Abdijstraat 13 2620 Hemiksem, om de wijziging aan de statuten uit te voeren. De beheerder zal zich wenden tot Notaris Karel Tobback, H. Spillemaeckersstraat 50 2850 Boom.

1ste blad



2. KANTELPOORT GARAGE.

Op verzoek en bij nazicht van enkele medeëigenaars blijkt dat de garagepoort van kelder 1 zich in een zeer slechte en gevaarlijke staat bevindt. Teneinde het lawaaihinder, moeilijkheden en eventuele schadegevallen te vermijden, werd er een prijsofferte aangevraagd bij de firma FERRYN te Kapelle-Op-Den-Bos. De prijs bedraagt circa 130.000,- Bfr. voor een nieuwe geautomatiseerde en gekleurde kantelpoort, fotocellen, sleutelcontact en sleutel inbegrepen.

De kosten zullen verdeeld worden onder de eigenaars van de garages kelder 1. Indien de andere medeëigenaars een sleutel en een afstandsbediening van de nieuwe garagepoort wensen, dienen zij eveneens deze kleine kosten te betalen. De stemming voor het aanschaffen van een nieuwe garagepoort kelder 1 werd er beslist via stembiljetten.

- akkoord : 19 stemmen.
- niet akkoord : 1 stem.
- onthouden : 4 stemmen.

Voor het tellen van de stemmen wordt er geen rekening gehouden met de onthoudingen en met nietige stemmen.

Hieruit kan besloten worden dat er zal worden overgegaan tot het aanschaffen van een nieuwe garage kantelpoort kelder 1.

De levering en plaatsing zal gebeuren eind mei - begin juni 1996. Een voorschot zal opgevraagd worden.

3. BRANDVERZEKERING.

Momenteel bestaat er voor elke appartementsblok een brandpolis.

Op verzoek werd er nagegaan welke voordelen en nadelen er zijn wanneer voor de drie appartementsblokken een gezamenlijke brandpolis zou zijn.

Voor het kapitaal gebouw kan men zich laten verzekeren in :

- a. nieuwwaarde = de kostprijs van de wederopbouw in nieuwe staat van het gebouw met inbegrip van het ereloon van de architect.

- b. verzekering in eerste risico =
 - kapitaal vrij te bepalen door de medeëigenaars.
 - geen toepassing van de evenredigheidsregel m.a.w. men kan niet onderverzekerd zijn.

Na onderzoek van enkele verzekeringsmaatschappij bedraagt het kapitaal gemiddeld 30.000.000,- Bfr./appartementsblok. Dit kapitaal is nodig om niet onderverzekerd te zijn en de evenredigheidsregel te vermijden.

Bij een gezamenlijke brandpolis is er maar 1 vrijstelling. Bij 3 brandpolissen eveneens 3 vrijstellingen. Bij een gezamenlijke brandpolis zijn er geen discussies tussen verschillende verzekeringsmaatschappijen en experts dan bij 3 brandpolissen met 3 verschillende verzekeringsmaatschappijen.

Er is geen voordeel in premie qua taksen en kosten. De aanwezigen op de algemene vergadering stemden allen voor een gezamenlijke brandpolis.

leuke
blad

★

De blokafgevaardigden van elk appartementsblok zullen een kopie van hun brandpolis aan de beheerder overhandigen. De beheerder zal verder zorgen voor de opzeggingen, het opstellen van een gezamenlijke brandpolis met volledige waarborgen, voordelig tarief, ... De beheerder zal eveneens nagaan of een brandladder verplicht is, en eventueel moeilijkheden veroorzaakt bij een uitkering door de verzekeringsmaatschappij als er zich een schadegeval voordoet.

4. SPIEGEL OP- EN AFRIT.

=====

De kostprijs voor de spiegel op- en afrit werd betaald door de eigenaars van de garages. Een medeigenaar stelde vast dat deze kostprijs door alle medeigenaars dient betaald te worden.

Bij nazicht in het verslag van de algemene vergadering van 21 juni 1994 blijkt dat er geen melding werd gemaakt wie de kostprijs diende te betalen.

In de basisakte wordt het volgende vermeld :

- artikel 10 : de gemene delen zijn de volgende :
de GROND in zijn geheel, zo bebouwd als OPEN RUIMTE, ...
- bijzondere voorwaarden punt 8 A : beschrijving van het gebouw gemene delen : de bebouwde en onbebouwde grond met op- en afritten tot de garageruimten.

Aangezien de spiegel geplaatst werd op onbebouwde grond, in open ruimte, met toegang tot de op- en afritten, zal de kostprijs herzien en herverdeeld worden onder alle medeigenaars.

5. ALLERLEI.

=====

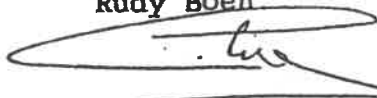
- alle punten werden goedgekeurd van het verslag van de algemene vergadering van 20 november 1995.
- de geurhinder blok C derde verdieping zal bekeken worden.

BESLUIT.

=====

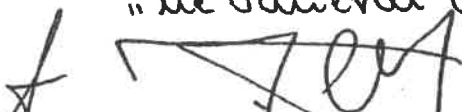
Ik dank alle bewoners voor hun aanwezigheid en het vertrouwen waarbij mijn eerste en tevens rustige algemene vergadering wordt afgesloten.

Rudy Boen



3de en laatste blad

"ne varietui" Boen, 2/6/1997



Geregistreerd *dui* rol *van* verzending
te BOOM, de *dui* juni 1997
boek *6/31* . blad *11* . vak *12*
... open culters ...
...

6 ... ontvanger.



Bij Delegatie
De Eerstaanw. Verificateur
B. JACOBS

overgeschreven te Antwerpen.

Derde Hypotheekkantoor.

op 23 juni 1997.

Boek A 61 nr 4.



*Kantoor
van
Meester*

Karel Tobback

Notaris

*H. Spillemaeckersstraat 50
2850 Boom*

Bewaarder der minuten o.a. van de Notarissen:

Theophile MICHIELENS	1985-1989
André TOBBACK	1960-1985
Leon DENYS	1954-1960
Karel TOBBACK	1925-1954
Karel BEGEREM	1896-1925

Akte:heuvel.doc/Dos: K12439.1

aanpassing basisakte/Rep.nr. : 5.857

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ZEVENENNEGENTIG, OP TWEE JUNI.

Voor Ons, Meester Karel TOBBACK, Notaris te Boom;

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De heer **Leopold Raymond Rosa Carpentier**, metaalbewerker, geboren te Niel op vier maart negentienhonderd zevenenveertig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/7.

2/ a) Mevrouw **Marie Louise S'Jongers**, zonder beroep, geboren te Hemiksem op dertien oktober negentienhonderd viereenveertig, weduwe van de heer Hendrik Maria Van Aken, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/8.

b) De heer **Steven Eulalie Pieter Van Aken**, bediende, geboren te Wilrijk op elf september negentienhonderd viereenzeventig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/8.

3/ De heer **Lucas Hendrik Jozefina Van de Voorde**, bediende, geboren te Antwerpen op zeven september negentienhonderd drieënvijftig, en zijn echtgenote mevrouw **Anne-Marie Josephine Jacobs**, kleuterleidster, geboren te Hemiksem op achttien maart negentienhonderd vijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/5.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Dirk Van der Aa te Antwerpen op vijf september negentienhonderd drieenzeventig.

4/ De heer **Julien Eduard Cyrille Van den Bruel**, mecanicien-bruggepensioneerde, geboren te Schelle op dertig januari negentienhonderd zevenendertig, en zijn echtgenote mevrouw **Yvonna Eduarda Maria Van de Mosselaer**, bruggepensioneerde, geboren te Niel op negentien maart negentienhonderd negenendertig, samen wonende Schelle, Fabiolalaan 142.

Gehuwd onder het beheer van wettelijke gemeenschap van goederen blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Benoit Lamot te Niel op zes juli negentienhonderd tweeënzestig.

5/ a) De heer **Jean Emile Toen**, pregepensioneerde, geboren te Hemiksem op zevenentwintig juli negentienhonderd achtendertig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Tulpenlaan 40.

b) mevrouw **Marie Louise Albertine de Wynter**, huisvrouw, geboren te Hemiksem op tien september negentienhonderd eenenveertig, echtgescheiden uit eerste huwelijk van de heer Toen, voornoemd, echtgenote in tweede huwelijk van de heer Jonny Aloisa Brits, wonende te Schelle, Heidestraat 86/2.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Ludo Lamot te Niel op achttien augustus negentienhonderd drieënnegentig.



EERSTE BLAD

N858382

6/ mevrouw **Maria Cordula Francisca Toen**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op achttien oktober negentienhonderd eenentwintig, weduwe van de heer **Francois Vermeulen**, wonende te Hemiksem, Charlottalei 58.

7/ Mevrouw **Cesarina Maria Elisabeth De Proft**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op dertig juni negentienhonderd zeventien, weduwe van de heer **Joannes Genyn**, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/2.

8/ De heer **Louis Huys**, gepensioneerde, geboren te Hoboken op eenentwintig september negentienhonderd tweeëntwintig, en zijn echtgenote mevrouw **Lisette Alfonsina Herremans**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op zestien april negentienhonderd zevenentwintig, samen wonende te Hemiksem, Essenlaan 2. Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.

9/ Mevrouw **Joanna Jozef Van Hees**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op veertien juni negentienhonderd vijfentwintig, weduwe van de heer **Karel Verheyden**, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/7.

10/ De heer **Daniel Philomena Francois Vinck**, boekhouder, geboren te Willebroek op zesentwintig december negentienhonderd eenenvijftig, en zijn echtgenote mevrouw **Christiane Anna Philomène Moortgat**, bediende, geboren te Niel op drieëntwintig december negentienhonderd vijfenvijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/8.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris **Benoit Lamot** te Niel op veertien maart negentienhonderd vijfenzeventig.

11/ De heer **Patrick Georges Vermeylen**, gieter-arbeider, geboren te Niel, op zeven juni negentienhonderd vierenzestig, en zijn echtgenote mevrouw **Martine Yvonne De Baer**, bediende, geboren te Reet op elf januari negentienhonderd zesenzestig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/5.

Gehuwd onder het beheer der algehele gemeenschap van goederen blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris **Paul Hellemans** te Hemiksem op veertien april negentienhonderd zevenentachtig.

12/ De heer **Willy Henri De Jonghe**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op zesentwintig maart negentienhonderd eenendertig, en zijn echtgenote mevrouw **Elza Celestina Alphonsina Jacobs**, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op vijfentwintig mei negentienhonderd eenendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/7.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris **Vandermolen** te Hemiksem op zevenentwintig april negentienhonderd vierenvijftig.

13/ Mevrouw **Adelia Augusta Hermans**, gepensioneerde, geboren te Terhagen op vierentwintig augustus negentienhonderd dertien, weduwe van de heer **Frans Van Loock**, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/ 2.

14/ De heer **Roger Alfons Van Loock**, bakker, geboren te Hemiksem op twintig maart negentienhonderd negenendertig, en zijn echtgenote mevrouw **Leonora Ludovica**

Lenaerts, huisvrouw, geboren te Hemiksem op vierentwintig juni negentienhonderd tweeënveertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 33.
Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op negentien juni negentienhonderd tweeënveertig.

15/ De heer Frans Carolina Jacobs, invalide, geboren te Hemiksem op zes januari negentienhonderd vierentwintig, en zijn echtgenote mevrouw Julia Louisa Talboom, zonder beroep, geboren te Antwerpen op vijfentwintig augustus negentienhonderd éénendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/1.
Gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Vandermolen te Hemiksem op acht november negentienhonderd vijftig.

16/ a) De heer Jurgen Van Orden, arbeider, geboren te Beveren-Waas op zes maart negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/5.

b) Mevrouw Linda Alice Frans Marcelis, bediende, geboren te Antwerpen op negentien juli negentienhonderd zevenenzeestig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Nieuwstraat 194/5.

17/ - De heer Willy Franciscus Cassauwers, paswerker, geboren te Hemiksem op vierentwintig oktober negentienhonderd tweeënveertig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Charlottalei 66.

- mevrouw Philomene Emile Leemans, bediende, geboren te Hemiksem op drieëntwintig augustus negentienhonderd zevenenzeestig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/7.

18/ De heer Ronald Suzanne Richard Lambert, arbeider, geboren te Antwerpen op elf oktober negentienhonderd achtenvijftig, en zijn echtgenote mevrouw Nadia Thalia Maria Francisca Huys, arbeidster, geboren te Antwerpen op zevenentwintig november negentienhonderd achtenvijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/3R.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris André Tobback te Boom op drie december negentienhonderd negenzeventig.

19/ De heer Eduard Celestina De Smedt, gepensioneerde, geboren te Schelle op eenentwintig juli negentienhonderd negentwintig, en zijn echtgenote mevrouw Carolina Louisa Marietta Boen, gepensioneerde, geboren te Niel op achttien maart negentienhonderd vierendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/2V.
Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.

20/ De heer Eduardus Steenackers, gepensioneerde, geboren te Hemiksem op vijf januari negentienhonderd zeventien, en zijn echtgenote mevrouw Maria Sophia Francis, gepensioneerde, geboren te Schelle op veertien april negentienhonderd éénentwintig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/3.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.

21/ De heer **Eduard Desmedt**, bediende, geboren te Antwerpen op tweeëntwintig augustus negentienhonderd vierenvijftig, en zijn echtgenote mevrouw **Magdalena Antoinette Vervliet**, bediende, geboren te Wilrijk op twintig mei negentienhonderd zevenenvijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/1L.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris **Paul Hellemans** te Hemiksem, op vierentwintig februari negentienhonderd zesenzeventig.

22/ De heer **Jean Maria De Greef**, bruggepensioneerde, geboren te Schelle op vier februari negentienhonderd negenendertig, en zijn echtgenote mevrouw **Marie Louise De Wever**, gepensioneerde, geboren te Boom op vierentwintig augustus negentienhonderd vijfendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/4.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.

23/ De heer **Ronald Louisa Georges Billiet**, chauffeur, geboren te Wilrijk op achtentwintig maart negentienhonderd vijfenzeestig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/2.

24/ De heer **Alex Julien Maria De Smedt**, chauffeur-magazijnier, geboren te Niel op negentien mei negentienhonderd achtenvijftig, echtgenoot van mevrouw **Monique Rosette Mampaey**, wonende te Hemiksem, Sint Bernardsesteenweg 19.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.

Al de verschijners hier vertegenwoordigd door:

De heer **Rudy Boen**, boekhouder, wonende te Hemiksem, Abdijstraat 13, ingevolge de hieraangehechte akte van volmacht in brevet verleden voor ondergetekende notaris:

- op eenentwintig april negentienhonderd zevenennegentig, voor verschijner sub 3;
- op tweeëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig, voor verschijners sub 1,4,5a en b, 6,10,11,12,16a en b, en mevrouw **Leemans**, verschijnster sub 17, 18,19,20,21,22,23 en 24;
- op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig voor verschijners sub 2a en b, 13, en 14;
- op achtentwintig april negentienhonderd zevenennegentig, verschijners sub 7,9 en 15;
- op dertig april negentienhonderd zevenennegentig voor de heer **Cassauwer**, verschijner sub 17; en
- op vijftien mei negentienhonderd zevenennegentig voor verschijner sub 8.

Die ons verklaren onverdeelde medeëigenaars te zijn van:

GEMEENTE HEMIKSEM.

Een appartementencomplex, omvattende drie appartementsgebouwen, gelegen aan de Heuvelstraat 192-194-196, ten kadaster gekend sectie C nummer 282-L met een oppervlakte van tweeduizend honderd zesennegentig vierkante meter.

De basisakte van voormeld appartementencomplex werd opgemaakt door notaris **André Tobback** te Boom op zevenentwintig september negentienhonderd vierenzeventig, en overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op elf oktober nadien,

deel 6141 nummer 1, gevolgd door een aanvullende basisakte verleden voor zelfde notaris André Tobback op dertien februari negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien februari nadien, deel 6462 nummer 24.

Verschijners verklaren dat zij eigenaars zijn van nagemelde privatieve delen, met de eraan verbonden gemene delen in het gebouw waaronder de grond, zoals deze onroerende goederen nader beschreven staan in voormelde basisakte, als volgt:

1) de heer Leopold Carpentier, verschijner sub 1, is eigenaar van:

- het appartement "A-3-links" op de derde verdieping, met vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen, en werd oorspronkelijk aangekocht door de heer Leopold Carpentier, voor zijn huwelijk met mevrouw Annetta Maria Florentina Malfait, van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op drieëntwintig juni negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negenentwintig juni nadien, deel 6560 nummer 8.

De heer Leopold Carpentier was gehuwd met mevrouw Annetta Maria Florentina Malfait, fabriekswerkster, onder het beheer van het wettelijk stelsel blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op achtentwintig april negentienhonderd eenentachtig. In dit huwelijkskontraat, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op acht mei nadien, deel 7729 nummer 18, heeft de heer Leopold Carpentier voorschreven appartement A-3-links ingebracht in het gemeenschappelijk vermogen.

- de autostaanplaats nummer "2", in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen, werd aangekocht door de echtgenoten Carpentier-Malfait, tijdens hun huwelijk, van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom op twaalf maart negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien maart nadien, deel 7911 nummer 12.

Bij akte van dading verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem, bewaarder der minuut, en notaris Benoit Lamot te Niel op vier juli negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op acht juli nadien, deel 9458 nummer 11, werd voorschreven goed toebedeeld aan de heer Leopold Carpentier onder opschortende voorwaarde van overschrijving van het vonnis van de echtscheiding in de registers van de Burgerlijke Stand.

De echtscheiding werd uitgesproken bij vonnis van de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen op negentien september negentienhonderd negenentachtig, en overgeschreven in de registers van de burgerlijke stand te Niel op vijftwintig oktober nadien.

1858383



7 M

2) mevrouw weduwe Van Aken-S'Jongers en de heer Steven Van Aken, verschijners sub 2 a en b), zijn eigenaars van:

- het appartement "A-3-rechts" op de derde verdieping, met vijftiennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;
- de autostaanplaats nummer "5", in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

en werd oorspronkelijk aangekocht door de echtgenoten Hendrik Maria Van Aken-S'Jongers Marie Louise van de heer Armand Robyn, werkleider, en zijn echtgenote mevrouw Georgette Maria Filomena Saeyvoet, zonder beroep, samen te Hemiksem bij akte verleden voor notaris Theophile Michielsens te Boom, bewaarder der minuut, en notaris Paul Hellemans te Hemiksem op zeven maart negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op eenentwintig maart nadien, deel 8792 nummer 17;

de linkste helft van de autostaanplaats nummer "6", in "kelder 1" (deze autostaanplaats omvat voor zijn totaliteit veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen); en werd oorspronkelijk aangekocht door de echtgenoten Hendrik Maria Van Aken-S'Jongers Marie Louise van de heer Louis Huys, gepensioneerde, en zijn echtgenote mevrouw Lisette Alfonsina Herremans, gepensioneerde, samen te Hemiksem, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zestien mei negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zevenentwintig mei nadien, deel 380 nummer 2.

De echtgenoten Van Aken-S'Jongers waren gehuwd onder het beheer der gemeenschap beperkt tot de aanwinsten blijkens huwkontraat verleden voor notaris André Tobback te Boom op eenentwintig juni negentienhonderd zevenenzestig.

De heer Hendrik Maria Van Aken is overleden te Wilrijk op dertig mei negentienhonderd zesennegentig.

Hij liet na als enige wettige en voorbehouden erfgenamen:

- zijn overlevende echtgenote mevrouw Marie-Louise S'Jongers voor het vruchtgebruik;
 - zijn zoon en enig kind, de heer Steven Van Aken, voor de blote eigendom,
- uit alles ingevolge de wet en de bepalingen van hun voormeld huwelijkskontraat.

3) de echtgenoten Van de Voorde-Jacobs, verschijners sub 3, zijn eigenaars van:

- het appartement "A-2-links", op de tweede verdieping, met vijftiennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;
- de autobergplaats nummer "22" in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, bewaarder der minuut, en notaris Dirk Van der Aa te Antwerpen op twaalf augustus negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien augustus nadien, deel 6339 nummer 14;

4) de echtgenoten Van den Bruel-Van de Mosselaer, verschijners sub 4, zijn eigenaars van:

- het appartement "A-2-rechts" op de tweede verdieping, met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op dertien december negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien december nadien, deel 6183 nummer 16;

- de autostaanplaats nummer "16" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom op drieëntwintig november negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op één december nadien, deel 6899 nummer 29.

5) de heer Toen en mevrouw de Wynter, verschijners sub 5, zijn eigenaars van:

- het appartement "A-1-links" op de eerste verdieping, met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;

- de autobergplaats nummer "3" in "kelder 1", met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op achttien oktober negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig oktober nadien, deel 6141, nummer 15.

De echtscheiding tussen de echtgenoten Toen-de Wynter werd uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen op vijftwintig mei negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven in de registers van de Burgerlijke Stand te Hemiksem op negentien juli nadien, onder nummer 013.

6) mevrouw weduwe Vermeulen-Toen, verschijner sub 6, is eigenaar van:

- het appartement "A-1-rechts" op de eerste verdieping, met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;

- de autobergplaats nummer "4" in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door haar aangekocht, samen met haar echtgenoot de heer Francois Vermeulen, van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op achttien oktober negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig oktober nadien, deel 6141 nummer 13.

De echtgenoten Vermeulen-Toen waren gehuwd onder het wettelijk stelsel der gemeenschap, zonder huwelijkskontraat.

De heer Francois Vermeulen is overleden te Rumst op tweeëntwintig december negentienhonderd zesennegentig.

Hij liet na voor zijn enige wettige en voorbehouden erfgename zijn overlevende echtgenote mevrouw Maria Cordula Francisca Toen voornoemd, dit alles ingevolge de wet en de bepalingen van de gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Vermoelen te Antwerpen (Hoboken) op elf juli negentienhonderd eenenvijftig, geregistreerd.

7) mevrouw weduwe Genyn-De Proft, verschijner sub 7, is eigenaar van:

- het appartement "A-G-rechts" op de gelijkvloerse verdieping, met vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;
- de autostaanplaats nummer "14" in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door haar aangekocht van mevrouw Emilienne Louis Rosalie Van Nimmen, zonder beroep, en haar echtgenoot de heer Paul Jozef Tubeecx, technisch bediende, samen te Hemiksem bij akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op twintig april negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twee mei nadien, deel 9705 nummer 13.

8) de echtgenoten Huys-Hellemans, verschijners sub 8, zijn eigenaars van:

- het appartement "A-G-links" op het gelijkvloers met vijfenzeventig drieduizendsten (75/3000) in de gemene delen;
- het appartement "C-G-links" op het gelijkvloers met eenentachtig drieduizendsten (81/3000) in de gemene delen;
- vijftwintig autostaanplaatsen genummerd van "1" tot en met "25" in "kelder 2" met elk veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;
- één autobergplaats nummer "8" en vijf autostaanplaatsen nummers "9", "10", "11", "12" en "15" in "kelder 1" met elk veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen.

De grond van voorschreven onroerende goederen hoorde voorheen toe aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A.", te Hemiksem, door aankoop van de naamloze vennootschap "Esso Belgium" te Antwerpen, blijkens akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem, bewaarder der minuut, en notaris Baudouin Cols te Antwerpen op elf september negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op eenentwintig september nadien, deel 5840 nummer 6. Het appartementencomplex werd op voorschreven perceel grond opgericht voor rekening van voormelde vennootschap "Bouwbedrijf Lode Huys P.V.B.A."

Bij akte verleden voor notaris André Tobbyack te Boom, op achtentwintig september negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien februari nadien, deel 6462 nummer 24, werd vastgesteld dat de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys,

P.V.B.A." van rechtswege ontbonden was door vereniging van alle aandelen in één hand, en dat het patrimonium van de vennootschap was overgedragen aan de echtgenoten Huys-Herremans, voornoemd.

9) mevrouw weduwe Verheyden-Van Hees, verschijner sub 9, is eigenaar van:

- het appartement "B-3-links" op de derde verdieping, met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen; door haar aangekocht van de heer Walter Jozef Philemon Van Dyck, technisch ingenieur, en zijn echtgenote mevrouw Christiane Elisabeth Jacqueline Cox, fabriekwerkster, samen te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris Guy Van den Brande te Lier, met tussenkomst van notaris Ludo Lamot te Niel op tweeëntwintig mei negentienhonderd vijfennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op dertien juni nadien, deel 1755 nummer 16.

10) de echtgenoten Vinck-Moortgat, verschijners sub 10, zijn eigenaars van:

- het appartement "B-3-rechts" op de derde verdieping met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen; door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op zeven september negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twaalf september nadien, deel 6862 nummer 7.

11) de echtgenoten Vermeulen-De Baer, verschijners sub 11, zijn eigenaars van

- het appartement "B-2-links" op de tweede verdieping met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen;
- de autostaanplaats "17" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de heer Bruno Suykens, bediende, en zijn echtgenote mevrouw Blanche Leonarda Vervliet, bediende, samen te Hemiksem bij akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op zeven februari negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig februari nadien, deel 307 nummer 5.

12) de echtgenoten De Jonghe-Jacobs, verschijners sub 12, zijn eigenaars van:

- het appartement "B-2-rechts" op de tweede verdieping, met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen,
- de autobergplaats nummer "21" in "kelder 1" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de heer Joannes Baptista D'Hondt, zonder beroep, ongehuwd, te Hemiksem, blijkens akte verleden voor notaris Dirk Van der Aa te Antwerpen op zesentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vijftwintig november nadien, deel 1217 nummer 22.

13) mevrouw Van Loock-Hermans, en de echtgenoten Van Loock-Lenaerts, verschijners sub 13 en 14, zijn respectievelijk vruchtgebruikster en blote eigenaars van:



1858384

[Handwritten signature]

- het appartement "B-1-links" met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, bewaarder der minuut, en notaris Dirk Van der Aa, notaris te Antwerpen op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig december nadien, deel 6194 nummer 2.

14) de echtgenoten Van Loock-Lenaerts, verschijners sub 14, zijn tevens eigenaars van de volle eigendom van:

- het appartement "B-1-rechts" op de eerste verdieping met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen;

- de autobergplaatsen nummers "18" en "19" in "kelder I" met ieder veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij voormelde akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, bewaarder der minuut, en notaris Dirk Van der Aa te Antwerpen, op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig december nadien, deel 6194 nummer 2.

15) de echtgenoten Jacobs-Talboom verschijners sub 15, zijn eigenaars van:

- het appartement "B-G-links" op het gelijkvloers met eenentachtig drieduizendsten (81/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de heer Frank Maria Celestina Frans Foelen, boekhouder, en zijn echtgenote mevrouw Diane Mada Louisa Schellens, licentiaat wiskunde, samen te Hemiksem bij akte verleden voor notaris Hilde Hellemans te Hemiksem, bewaarder der minuut, en notaris Philip Coppens, notaris te Boechout op veertien april negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zes mei nadien, deel 1376 nummer 18;

- de autostaanplaats "I" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van mevrouw Joanna Jozef Van Hees, gepensioneerde, weduwe van de heer Karel Verheyden, te Hemiksem blijktens akte verleden voor notaris Daniel van Bockrijck te Lint, met tussenkomst van notaris Guy Van den Brande te Lier op vijf december negentienhonderd vijfnegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zesentwintig december nadien, deel 1935 nummer 24.

16) de heer Van Orden en mevrouw Marcelis, verschijners sub 16 a) en b), zijn eigenaars van :

- het appartement "B-G-rechts" op het gelijkvloers, met honderd drieduizendsten (100/3000) in de gemene delen;

- de autostaanplaats nummer "7" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

- de rechtse helft van de autostaanplaats nummer "6" in "kelder I" (deze autostaanplaats omvat voor zijn totaliteit veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen); door hen aangekocht van 1) de heer Juliaan Ferdinand De Weirdt, gepensioneerde, weduwnaar, wonende te Hemiksem; 2) mevrouw Christiane Maria Hubert De Weirdt, bediende, echtgenote van de heer Wilfried Petrus Maria Vermeiren te Wommelgem, en 3) mevrouw Hilde Alice Albert De Weirdt, bediende, echtgenote van de heer Leo Lodewijk Clement te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris Guy Van Raemdonck te Beveren, bewaarder der minuut, en notaris Hilde Hellemans te Hemiksem op dertien juni negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twintig juni nadien, deel 1419 nummer 18.

17) de Heer Cassauwers en mevrouw Leemans, verschijners sub 17, zijn eigenaars van het appartement "C-3-links" op de derde verdieping, met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen, door hen aangekocht tijdens hun huwelijk van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom op zestien december negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventwintig december nadien, deel 6927 nummer 3.

De echtgenoten Cassauwers-Leemans waren gehuwd onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op achtentwintig juli negentienhonderd vijftien.

De echtscheiding tussen de echtgenoten Cassauwers-Leemans werd uitgesproken door de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen op tien februari negentienhonderd zevenennegentig en overgeschreven in de registers van de burgerlijke stand te Hemiksem op zesentwintig maart negentienhonderd zevenennegentig.

18) de echtgenoten Lambert-Huys, verschijners sub 18, zijn eigenaars van:

- het appartement "C-3-rechts" op de derde verdieping met vijftienhonderd drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;

- de autostaanplaats "20" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

dòor hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom op tien januari negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien januari nadien, deel 7430 nummer 28;

19) de echtgenoten De Smedt-Boen, verschijners sub 19, zijn eigenaars van:

- het appartement "C-2-links" op de tweede verdieping met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen; door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys,

P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobbac te Boom, op achttien oktober negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op zesentwintig oktober nadien, deel 6889 nummer 2.

20) de echtgenoten Steenackers-Francis, verschijners sub 20, zijn eigenaars van:

- het appartement "C-2-rechts" op de tweede verdieping met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;
- de autobergplaats "23" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van 1. de heer René Marc Huys, fabriekwerker, echtgescheiden, te Hemiksem en 2. mevrouw Laurette Françoise Plové, bediende, echtgescheiden, te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op zevenentwintig juni negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op vier juli nadien, deel 8878 nummer 5.

21) de echtgenoten Desmedt-Vervliet, verschijners sub 21, zijn eigenaars van:

- het appartement "C-1-links" op de eerste verdieping met honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem, bewaarder der minuut, en notaris André Tobbac te Boom, op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twee juni nadien, deel 7048 nummer 13.

22) de echtgenoten De Greef-De Wever, verschijners sub 22, zijn eigenaars van:

- het appartement "C-1-rechts" op de eerste verdieping met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;
- de autostaanplaats "13" in "kelder I" met veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;

door hen aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris André Tobbac te Boom op twaalf januari negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op tweeëntwintig januari nadien, deel 7201 nummer 11.

23) de heer Ronald Billiet, verschiijner sub 23, is eigenaar van:

- het appartement "C-G-rechts" op de gelijkvloerse verdieping met vijfnegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen;

door hem aangekocht van de heer Frank Prosper Florent Rypens, fabriekwerker, en zijn echtgenote mevrouw Agnes Maria Georges Wuyts, bediende, samen te Hemiksem, bij akte verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem, op negen juli negentienhonderd drieënnegentig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien juli nadien, deel 1100 nummer 22.

24) de heer Alex Julien Maria De Smedt, verschijner sub 24, is eigenaar van:

- twee autostaanplaatsen nummers "24" en "25" in "kelder I" met ieder veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen;
 door hem aangekocht van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf Lode Huys, P.V.B.A." te Hemiksem bij akte verleden voor notaris André Tobback te Boom, op veertien juni negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op twintig juni nadien, deel 7277 nummer 33.

DE STATUTEN

Comparanten verklaren de hogergenoemde oorspronkelijke basisakte van het gebouw in overeenstemming te willen brengen met de Wet Appartementenrecht van dertig juni negentienhonderd vierennegentig, in werking getreden op één augustus negentienhonderd vijfnegentig, zoals deze aanpassing werd beslist door de buitengewone algemene vergadering van de medeëigenaars blijkens proces-verbaal de dato negentien maart negentienhonderd zesennegentig, waarvan een afschrift aan deze akte gevoegd blijft.

Comparanten verklaren aldus de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld. Diensvolgens zullen onderstaande statuten de oorspronkelijke basisakte en reglement van mede-eigendom vervangen.

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel. De vereniging draagt de benaming "vereniging van medeëigenaars gebouw Heuvelstraat 192-194-196 Hemiksem". Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren dan is de medeëigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

HOOFDSTUK I - BASISAKTE VAN HET GEBOUW.

Afdeling I.- Beschrijving van het gebouw.

Beschrijving.

858385



VENDE BLAD

[Handwritten signature]

Het gebouw werd opgericht op een perceel grond, gelegen te Hemiksem, Heuvelstraat 192-194-196, met een oppervlakte van tweeduizend honderd zesennegentig vierkante meter en kadastraal gekend 282-L.

Afdeling 2.- Beschrijving van de private kavel.

Omschrijving begrip kavel.

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn het voorwerp van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Opsomming private kavel.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende private kavel.

Ondergrondse verdiepingen.

Ondergronds bevinden zich op twee niveau's telkens een garageruimte.

* Het laagste niveau, genaamd "kelder 2" omvat vijftientig autostaanplaatsen, genummerd van 1 tot en met 25, en aldus op de aan de oorspronkelijke basisakte gehechte bouwplannen aangemerkt.

Elke autostaanplaats bestaat uit:

- in private en uitsluitende eigendom: de ruimte van de autostaanplaats zelf,
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het niveau gelegen onder de gelijkvloerse verdieping, genaamd "kelder 1" omvat acht autobergplaatsen en zeventien autostaanplaatsen. De autobergplaatsen hebben de nummers 3, 4, 8, 18, 19, 21, 22 en 23. De autostaanplaatsen hebben de nummers 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 24 en 25. Al deze plaatsen zijn aldus aangemerkt op de aan de oorspronkelijke basisakte gehechte bouwplannen.

Elke autobergplaats bestaat uit:

- in private en uitsluitende eigendom: de garageruimte zelf en de poort;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Elke autostaanplaats bestaat uit:

- in private en uitsluitende eigendom: de ruimte van de autostaanplaats zelf,
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien drieduizendsten (14/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Gelijkvloerse verdieping.

Op de gelijkvloerse verdieping zijn er zes appartementen.

De appartementen worden gemerkt van links naar rechts vanuit de Heuvelstraat gezien, "AG-links", "A-G-rechts", "B-G-links", "B-G-rechts", "C-G-links" en "C-G-rechts".

* Het appartement "A-G-links" bestaat uit:

- in private en uitsluitende eigendom: een living, een hall, een badkamer, een slaapkamer en een keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzeventig drieduizendsten (75/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het appartement "A-G-rechts" bestaat uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een keuken, een bergplaats, een hall, een badkamer en twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het appartement "B-G-links" bestaat uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een hall, een bergplaats, een badkamer, een slaapkamer en een keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenentachtig drieduizendsten (81/3.000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het appartement "B-G-rechts" bestaat uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een keuken, twee bergplaatsen, een hall, een ruimte voor de centrale verwarming, een badkamer en twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd drieduizendsten (100/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het appartement "C-G-links" bestaat uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een hall, een bergplaats, een badkamer, een slaapkamer en een keuken;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenentachtig drieduizendsten (81/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* Het appartement "C-G-rechts" bestaat uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een keuken, twee bergplaatsen, een hall, een ruimte voor de centrale verwarming, een badkamer en twee slaapkamers;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

De eerste, tweede en derde verdieping.

Op elk van deze verdiepingen bevinden zich zes appartementen; ze worden gemerkt per verdieping, van links naar rechts gezien vanuit de Heuvelstraat:

- eerste verdieping: "A-1-links", "A-1-rechts", "B-1-links", "B-1-rechts", "C-1-links" en "C-1-rechts";

- tweede verdieping: "A-2-links", "A-2-rechts", "B-2-links", "B-2-rechts", "C-2-links" en "C-2-rechts";

- derde verdieping: "A-3-links", "A-3-rechts", "B-3-links", "B-3-rechts", "C-3-links" en "C3-rechts".

* De appartementen "A-1-links", "A-2-links", "A-3-links", "A-1-rechts", "A-2-rechts" en "A-3-rechts" bestaan ieder uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living, een keuken, een bergplaats, een hall, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* De appartementen "B-1-links", "B-2-links", "B-3-links", "B-1-rechts", "B-2-rechts" en "B-3 -rechts" bestaan ieder uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living met open keuken, een hall, een ruimte voor de centrale verwarming, een bergplaats, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* De appartementen "C-1-links", "C-2-links" en "C-3 -links" bestaan ieder uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living met open keuken, een hall, een ruimte voor de centrale verwarming, een bergplaats, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en twee drieduizendsten (102/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

* De appartementen "C-1-rechts", "C-2-rechts" en "C-3 -rechts" bestaan ieder uit:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: een living met open keuken, een hall, een ruimte voor de centrale verwarming, een bergplaats, een badkamer en twee slaapkamers, waarvan één met terras,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfennegentig drieduizendsten (95/3000) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Onderdelen van privatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;

- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;

- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken,

- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;

- de bevloering en bekleding der terrassen,

- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;

- de sanitaire installaties;

- de schrijnwerkerij;

- de apparaten van parlofoon en deuropener;

- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
 - de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
 - de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;
- behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet zijn aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Ondergrondse verdiepingen:

Niveau kelder 2:

- de inrit met poort naar de garageruimte
- de manoeuvreerruimte tussen de autostaanplaatsen
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Niveau kelder 1:

- de inrit met poort naar de garageruimte
- de manoeuvreerruimte tussen de autoberg- en autostaanplaatsen
- de drie liften met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Gelijkvloers:

- de drie inkomhallen
- de drie traphallen met trappen naar de verdiepingen
- de drie liften met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen
- de voor-, zij- en achtertuin

De eerste tot en met derde verdieping:

- de drie traphallen met trappen
- de drie liften met lifthall en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Gemeenschappelijke zaken.

Zaken in onverdeeldheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle medeëigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

N 858386



EGENDE BLAD

Handwritten signature

- de grond
 - de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
 - het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
 - de bekleding en versiering van de gevels
 - de ruwbouw van de terrassen, hun borstweringen, hun leuning en traliewerk
 - de gemeenschappelijke inkom, hall, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen
 - het dak met zijn bedekking
 - de schouwven, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
 - de gemeenschappelijke radio- en televisie-antenne met leidingen indien die op kosten van de medeëigenaars zouden geplaatst worden
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik
- In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige medeëigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 18 hierna.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 1.

De inkomhall, traphall, trappen en lift links in het gebouw dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen van het type A op het gelijkvloers en de drie verdiepingen.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 2.

De inkomhall, traphall, trappen en lift midden in het gebouw dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen van het type B op het gelijkvloers en de drie verdiepingen.

Bijzonder gebruiksrecht nummer 3.

De inkomhall, traphall, trappen en lift rechts in het gebouw dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de appartementen van het type C op het gelijkvloers en de drie verdiepingen.

Biizondere verdeelsleutel nummer 4.

De in- en uitritten met garagepoorten naar de ondergrondse garageruimten niveau kelder 1 en kelder 2 en de manoeuvreerruimten tussen de autoberg- en autostandplaatsen dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de autoberg- en autostandplaatsen op de respectieve niveau's.

Bijzondere verdeelsleutel nummer 5.

De appartementen op de gelijkvloerse verdieping zullen niet bijdragen in de gebruiks-, onderhouds- en herstellingskosten van de liften indien de eigenaars, huurders of gebruikers van deze appartementen niet tevens eigenaar, huurder of gebruiker zijn van een autobergplaats of een autostaanplaats in de kelder 1.

Afdeling 4. - Rechten en erfdienstbaarheden.

Eigenaars, huurders of gebruikers van een autostaanplaats of autobergplaats hebben geen toegang tot het appartementsgebouw boven de kelderverdiepingen. Zij zullen dan ook geen gebruik mogen maken van de liften en trapzalen in het gebouw; zij zullen gebruik moeten maken van de op- en inritten naar de garageruimten om hun autostaanplaats of autobergplaats te bereiken.

Deze verbodsbepalingen zijn uiteraard niet van toepassing indien vermelde personen tevens eigenaars, huurders of gebruikers zijn van een appartement.

In de oorspronkelijke basisakte van het appartementsgebouw verleden voor notaris Karel Tobback te Boom op zeventwintig september negentienhonderd vierenzeventig, staat vermeld:

"De vergoeding eventueel voortkomend van de overname der gemeenschap van de buitenmuren door de eigenaars van de aanpalende erven, blijft voorbehouden aan de comparante zonder tussenkomst van de verkrijgers van de appartementen of private delen en zelfs indien alle appartementen zouden verkocht zijn."

Rechten en erfdienstbaarheden voortkomende uit vroegere titels:

In een akte verleden voor notaris Paul Hellemans, bewaarder van de minuut, en notaris Baudouin Cols te Antwerpen op elf september negentienhonderd drieënzeventig, staat letterlijk vermeld:

"Desaangaande staat er vermeld wat volgt in hogervermelde akte van eenentwintig maart negentienhonderd zesenzestig met verwijzing naar vroegere akten en meer bepaald wat volgt:

De akte verleden voor notaris De Deken te Antwerpen op negen november achttienhonderd vijftien, houdende verkoop door dame Kervyn en dame de Ruffo de Bonneval de la Fare, aan de naamloze vennootschap de Vedrin, bepaalt namelijk:

Er wordt bijzonderlijk bepaald en overeengekomen dat de vennootschap-koopster, alle dakgoten en in het algemeen alle leidingen voor waters komende van naburige eigendommen welke aan de verkoopsters toebehoren, zal moeten eerbiedigen.

Zij zal het recht hebben ze te veranderen of te vervangen zonder enige belemmeringen aan gezegde afwateringen toe te brengen, het alles te haren uitsluitelijken kost van onderhoud voor het deel dat de tegenwoordige verkochte grond bezwaart.

...

Er wordt bij deze nog uitdrukkelijk bepaald wat volgt:

Het bij deze verkochte eigendom wordt verkocht vrijgesteld van het recht van gespleten erf of bestemming van de huisvader, zodat zelfde goed steeds zal moeten aangezien worden als hebbende nooit met andere eigendommen aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.

Voor zover dit niet door de wet zou voorzien zijn, zal het eigendom van de verkopers, gelegen aan de Noord- en Oostzijde van het verkochte goed, steeds zijn natuurlijke water over het verkochte goed, dat lager gelegen is, mogen laten afvloeien.

Het bij deze verkochte goed zal doorgang moeten verlenen aan de verkopers in deze of hun rechthebbenden over de kortste weg, derwijze dat minst schade wordt berokkend, om aan de verkopers toe te laten werken op hun erf uit te voeren dat gelegen is Noord- en Oostwaarts van het bij deze verkochte goed, alsmede voor de aanvulling van dit laatste eigendom.

Het wordt tussen partijen in deze uitdrukkelijk overeengekomen dat de eigendommen, van de koopster en verkopers, waar deze achter elkaar gelegen zijn, op kosten van de verkopers mogen aangevuld worden om ze voor het oprichten van gebouwen van de verkopers bruikbaar te maken.

Gezegde doorgang zal slechts dienen gedoogd te worden voor een termijn van een jaar te rekenen van heden.

De koopster verklaart er kennis van te hebben dat op het bij deze verkochte goed een pijplijn ligt. Verkopers verklaren dat de toelating tot het leggen van deze pijplijn slechts werd gegeven ten titel van gedoogzaamheid en dat ze dus geen titel vormde voor het vestigen van enige dienstbaarheid ten laste van het verkochte goed. De koopster verklaart zich te verbinden het bestaan van deze pijplijn te eerbiedigen tot bij de beëindiging van de werken, waartoe het leggen van de pijplijn aanleiding gegeven heeft en waarvan zij verklaart kennis te hebben."

De eigenaars van de privatieve delen van het appartementsgebouw worden dienaangaande gesteld in de rechten en verplichtingen van hun rechtsvoorgangers.

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Afdeling I.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

Artikel 1: Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidig reglement van medeëigendom en door de wet.

Artikel 2: Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden. Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 4 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Artikel 3: Uitzicht van privatieve kavels.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie geplaatst.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

¹ Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen. Zonneblinden en zonneschermen aan de voorzijde van het

Artikel 4: Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

✓
gebouw zijn verboden.

verandering goedgekeurd

N 858



Handwritten signature at the bottom left of the page.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere medeëigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 5: Voorschriften over het gebruik.

De kavels zijn uitsluitend bestemd tot privé-bewoning en mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige electriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huisdieren (zoals vogeltjes, vissen en cavia's, doch geen honden en katten) worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.

In de autostaanplaatsen worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare produkten gestapeld.

Artikel 6: Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een privaatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder

meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 7: Verhuring.

De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 6.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere medeëigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars.

Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 8: Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van medeëigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere medeëigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

De eigenaars zullen enkel recht hebben op vergoeding van de door de werken eventueel aangerichte schade, indien deze dringende of noodzakelijke werken niet het gevolg zijn van hun fout of nalatigheid.

Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 9: Algemene interpretatieregel:

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen tenzij in de mate waarin het reglement van medeëigendom dit toelaat.

Artikel 10: Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikwijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Artikel 11: Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, electriciteit en voor teledistributie worden door de medeëigenaars gesloten.

Artikel 12: Antenne en ontvangers

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 13: Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of

voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 14: Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

Iedere medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 15: Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen. De medeëigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 16: Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;

-belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;

-alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 17: Bijdrage in deze lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere medeëigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de

358388



f A

gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere medeëigenaar kan de algemene veradering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 18: Verdeling van de lasten.

* Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere verdeelsleutels

De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de medeëigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandelen in de medeëigendom.

Artikel 19: Werk- en reservekapitaal.

* Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de medeëigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van medeëigenaars.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van medeëigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

* Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Voor niet verkochte kavels wordt geen reserve-inbreng gestort.

Artikel 20: Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van medeigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 21: Overdracht van een kavel.

1) Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten:

- de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;
- het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;
- het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de medeëigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

2) Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittrekende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in

het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

3) Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van medeëigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 22: Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De medeëigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de medeëigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende medeëigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van medeëigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere medeëigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van medeëigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de medeëigenaar aan de vereniging van medeëigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 23: Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan

gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een medeëigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De medeëigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van medeëigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De medeëigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 24: Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere medeëigenaar en van de vereniging van medeëigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere medeëigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van medeëigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privatieve kavel in het gebouw.

11858389



AA

De eerste polissen worden namens alle medeëigenaars gesloten door de bouwheer. Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de medeëigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der medeëigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 25: Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

De medeëigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Zo ook is iedere medeëigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen medeëigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de medeëigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de medeëigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen medeëigendom van in privaatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

Afdeling 4.- De algemene vergadering.

Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle medeëigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Bevoegdheid.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden medeëigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze medeëigenaars:

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus,

- het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken,
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen, en voor het eerst binnen de zes maanden nadat zoveel kavels zijn verkocht, dat daaraan minstens een vijfde van het totaal der aandelen in de gemeenschappelijke delen van het ganse gebouw zijn overgedragen en door de kopers of bewoners ervan in gebruik zijn genomen.

De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Bijeenroeping algemene vergaderingen.

De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de medeëigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de medeëigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen.

Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer medeëigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de medeëigendom dit vereist.

De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben. Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Samenstelling algemene vergadering.

Iedere eigenaar van een privatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Quorum.

De algemene vergadering beraadslaat alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Bureau van de vergadering.

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige medeëigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en indien verscheidene medeëigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Stemrecht op de algemene vergadering.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

Een persoon die de door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de medeëigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Meerderheidsvereisten.

De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstrekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen noch met nietige stemmen.

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van drie vierden der stemmen:

- voor iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of
- het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen:

- over ieder andere wijziging van de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;
- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars:

- over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de medeëigendom;
- over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Notulen van de algemene vergaderingen.

Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter, de secretaris, en de stemopnemers; de leden die zulks wensen of hun lasthebbers, ondertekenen ook.

Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus eensluidend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de twee weken na afsluiting van de vergadering.

Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van medeëigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging gebeurt op dagen en

858390



VENTIENDE BLAD

Handwritten initials or signature.

uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon daar genoeg mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpeijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie de toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpeijk zijn. Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpeijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de medeëigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

Afdeling 5.- De syndicus.

Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van medeëigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bekendmaking.

De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de medeëigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht:

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de medeëigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de medeëigendom dringend moet worden getroffen;
- de beslissingen van de algemene vergadering op te nemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;
- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren;
- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakenlijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;
- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;
- het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- aan elke medeëigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;
- de vereniging van medeëigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in

recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;

- namens de vereniging van medeëigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

- de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Bevoegdheid.

De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven. De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle medeëigenaars en handelt in naam van de vereniging van medeëigenaars.

Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Raad van beheer.

De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

Afdeling 6.- Huishoudelijk reglement.

Vaststelling huishoudelijk reglement.

De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling of na de goedkeuring door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn. Bij verkoop of verhuuring zal een exemplaar van het reglement door de verkoper of verhuurder aan de koper of huurder ter kennisgeving en naleving worden overhandigd.

Afdeling 7.- Diverse slotbepalingen.

Keuze van woonplaats.

Iedere medeëigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze medeëigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de eigenaars van de privatieve kavels in dit gebouw.

VERKLARING.

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

WAARVAN AKTE, verleden te Boom.

Na voorlezing hebben de verschijners, handelend of vertegenwoordigd als gezegd, met ons, notaris, ondertekend.

afgekeurd de
afhandeling van
zijn en één

NOTARIS



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Geregistreerd rol/verzending
nr. 800M, de *duizend* 1997
nr. 184, blad 150, vak 16
Ontvangen duizend frank
1.000 F.

De Ontvanger.



Bij Delegatie
De Eerstaarw. Verificateur
B. JACOBS

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ZEVENENNEGENTIG;

OP de dato in fine van deze akte vermeld;

Voor ons, Meester Karel TOBBACK, notaris te Boom.

ZIJN VERSCHENEN:

1/ De heer **Leopold Raymond Rosa Carpentier**, metaalbewerker, geboren te Niel op vier maart negentienhonderd zevenenveertig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/7.

2/ a) Mevrouw **Marie Louise S'Jongers**, zonder beroep, ----- geboren te Hemiksem op dertien oktober negentienhonderd viereenveertig, weduwe van de heer Hendrik Maria Van Aken, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/8.

b) De heer **Steven Eulalie Pieter Van Aken**, bediende, ----- geboren te Wilrijk op elf september negentienhonderd viereenzeventig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/8.

3/ De heer **Lucas Hendrik Jozefina Van de Voorde**, bediende, ----- geboren te Antwerpen op zeven september negentienhonderd drieënvijftig, en zijn echtgenote mevrouw **Anne-Marie Josephine Jacobs**, kleuterleidster ----- geboren te Hemiksem op achttien maart negentienhonderd vijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/ 5.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap beperkt tot de aanwinsten, ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Dirk Van der Aa te Antwerpen op vijf september negentienhonderd drieenzeventig.

4/ De heer **Julien Eduard Cyrille Van den Bruel**, bruggepensioneerde mecanicien, geboren te Schelle op dertig januari negentienhonderd zevenendertig, en zijn echtgenote mevrouw **Yvonna Eduarda Maria Van de Mosselaer**, bruggepensioneerde ----- geboren te Niel op negentien maart negentienhonderd negenendertig, samen wonende Schelle, Fabiolalaan 142.

Gehuwd onder het beheer van wettelijke gemeenschap van goederen blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Benoit Lamot te Niel op zes juli negentienhonderd tweeënzestig.

5/ a) De heer **Jean Emile Toen**, pregepensioneerde, --geboren te Hemiksem op zevenentwintig juli negentienhonderd achtendertig, echtgescheiden, wonende te Hemiksem, Tulpenlaan 40.

b) mevrouw **Marie Louise Albertine de Wynter**, huisvrouw, ----- geboren te Hemiksem op tien september negentienhonderd eenenveertig, echtgescheiden, wonende te Schelle, Heidestraat 86/2; uit eerste huwelijk van de heer Toen, voornoemd, echtgenote in tweede huwelijk van de heer Jonny Aloisa Brits, wonende te Schelle, Heidestraat 86/2. Gehuwd onder het beheer der scheiding van

1358128



BLAD EEN

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like 'Jean Carlier' and 'Jean En'.

goederen blijkens huwelijkskontra~~kt~~ verleden voor notaris Ludo Lamot te Niel op achttien augustus negentienhonderd drieënnegentig.

~~Gehuwd onder het beheer der algemeen-gemeenschap van goederen blijkens 1
huwelijkskontra~~kt~~ verleden voor notaris Paul Hellemans, te Hemiksem, op twaalf 2
september negentienhonderd eenenzestig. 3~~

~~6/ De heer Francois Vermeulen, 8 geboren te Hoboken op 4
vijftien oktober negentienhonderd negentien, en zijn echtgenote 5 10
mevrouw Maria Cordula Francisca Toen, gepensioneerd 11 geboren te Hemiksem op
achttien oktober negentienhonderd eenentwintig, samen wonende te Hemiksem,
Charlottalei 58., weduwe van de heer Francois Vermeulen.~~

Gehuwd onder het beheer der wettelijke gemeenschap van goederen, zonder huwelijkskontra~~kt~~.

7/ Mevrouw Cesarina Maria Elisabeth De Proft, gepensioneerd ----- geboren te Hemiksem op dertig juni negentienhonderd zeventien, weduwe van de heer Joannes Genyn, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 196/2.

8/ De heer Louis Huys, gepensioneerd ----- geboren te Hoboken op eenentwintig september negentienhonderd tweeëntwintig, en zijn echtgenote mevrouw Lisette Alfonsina Herremans, gepensioneerd ---- geboren te Hemiksem op zestien april negentienhonderd zevenentwintig, samen wonende te Hemiksem, Essenlaan 2.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontra~~kt~~.

9/ Mevrouw Joanna Jozef Van Hees, gepensioneerd, ----- geboren te Hemiksem op veertien juni negentienhonderd vijfentwintig, weduwe van de heer Karel Verheyden, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/7.

10/ De heer Daniel Philomena Francois Vinck, boekhouder, ----- geboren te Willebroek op zesentwintig december negentienhonderd eenenvijftig, en zijn echtgenote mevrouw Christiane Anna Philomène Moortgat, bediende ----- geboren te Niel op drieëntwintig december negentienhonderd vijfenvijftig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/ 8.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontra~~kt~~ verleden voor notaris Benoit Lamot te Niel op veertien maart negentienhonderd vijfenzeventig.

11/ De heer Patrick Georges Vermeylen, gieter-arbeider, ----- geboren te Niel, op zeven juni negentienhonderd vierenzestig, en zijn echtgenote mevrouw Martine Yvonne De Baer, bediende ----- geboren te Reet op elf januari negentienhonderd zesenzestig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/5.

Gehuwd onder het beheer der algehele gemeenschap van goederen blijkens huwelijkskontra~~kt~~ verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op veertien april negentienhonderd zevenentachtig.

12/ De heer Willy Henri De Jonghe, gepensioneerde, ----- geboren te Hemiksem op zesentwintig maart negentienhonderd eenendertig, en zijn echtgenote mevrouw Elza Celestina Alphonsina Jacobs, gepensioneerde, ----- geboren te Hemiksem op vijftwintig mei negentienhonderd eenendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/ 7.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Vandermolen te Hemiksem op zevenentwintig april negentienhonderd vierenvijftig.

13/ Mevrouw Adelia Augusta Hermans, gepensioneerde ----- geboren te Terhagen op vierentwintig augustus negentienhonderd dertien, weduwe van de heer Frans Van Loock, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/ 2.

14/ De heer Roger Alfons Van Loock, bakker ----- geboren te Hemiksem op twintig maart negentienhonderd negenendertig, en zijn echtgenote mevrouw Leonora Ludovica Lenaerts, huisvrouw, ----- geboren te Hemiksem op vierentwintig juni negentienhonderd tweeënveertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 33.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op negentien juni negentienhonderd tweeënveertig.

15/ De heer Frans Carolina Jacobs, invalide, ----- geboren te Hemiksem op zes januari negentienhonderd vierentwintig, en zijn echtgenote mevrouw Julia Louisa Talboom, zonder beroep ----- geboren te Antwerpen op vijftwintig augustus negentienhonderd éénendertig, samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/1.

Gehuwd onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraat verleden voor notaris Vandermolen te Hemiksem op acht november negentienhonderd vijftig.

16/ a) De heer Jurgen Van Orden, arbeider, ----- geboren te Beveren-Waas op zes maart negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 194/ 5.

b) Mevrouw Linda Alice Frans Marcelis, bediende, geboren te Antwerpen op negentien juli negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Nieuwstraat 194/ 5.

17/ De heer Willy Franciscus Cassauwers, paswerker ----- geboren te Hemiksem op vierentwintig oktober negentienhonderd tweeënveertig, ¹² ¹³ ~~en zijn~~

~~echtgenote mevrouw Philemone Emile Loemans,~~

~~geboren te Hemiksem op drieëntwintig augustus negentienhonderd zevenenveertig,~~

~~samen wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/~~

BLAD TWEE

Mr. G. M. H. A.

M. L. W.

De smit
J. van B.

W. M. L.
A. H.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Handwritten signatures and initials in the middle-left area.

Handwritten signatures and initials in the middle-right area.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

en zijn uit de echtgescheiden echtgenote mevrouw Philomene Emile Lee-
mans, bediende, geboren te Hemiksem op drieëntwintig augustus negen-
tienhonderd zevenenveertig, wonende te Hemiksem, respectievelijk Char-
lottalei 66 en Heuvelstraat 192/7.

7 ~~Gehuwd onder het beheer der algemene gemeenschap van goederen blijkens~~
9 ~~huwelijkskontraet verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem op achtentwintig~~
10 ~~juli negentienhonderd vijenzestig.~~

18/ De heer **Ronald Suzanne Richard Lambert**, arbeider ----- geboren te
Antwerpen op elf oktober negentienhonderd achtenvijftig, en zijn echtgenote mevrouw
Nadia Thalia Maria Francisca Huys, arbeidster ----- geboren te
Antwerpen op zevenentwintig november negentienhonderd achtenvijftig, samen
wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/ 3R. ...

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, blijkens huwelijkskontraet verleden
voor notaris André Tobbyack te Boom op drie december negentienhonderd
negenenzeventig.

19/ De heer **Eduard Celestina De Smedt**, gepensioneerd ----- geboren te
Schelle op eenentwintig juli negentienhonderd negenentwintig, en zijn echtgenote
mevrouw **Carolina Louisa Marietta Boen**, gepensioneerd ----- geboren te
Niel op achttien maart negentienhonderd vierendertig, samen wonende te Hemiksem,
Heuvelstraat 192/ 2V.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraet.

20/ De heer **Eduardus Steenackers**, gepensioneerd ----- geboren te
Hemiksem op vijf januari negentienhonderd zeventien, en zijn echtgenote mevrouw
Maria Sophia Francis, gepensioneerd ----- geboren te Schelle op
veertien april negentienhonderd éénentwintig, samen wonende te Hemiksem,
Heuvelstraat 192/3.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraet.

21/ De heer **Eduard Desmedt**, bediende ----- geboren te
Antwerpen op tweeëntwintig augustus negentienhonderd vierenvijftig, en zijn
echtgenote mevrouw **Magdalena Antoinette Vervliet**, bediende -----
geboren te Wilrijk op twintig mei negentienhonderd zevenenvijftig, samen wonende te
Hemiksem, Heuvelstraat 192/ 1L.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkskontraet
verleden voor notaris Paul Hellemans te Hemiksem, op vierentwintig februari
negentienhonderd zesenzeventig.

22/ De heer **Jean Maria De Greef**, bruggepensioneerd ----- geboren te
Schelle op vier februari negentienhonderd negenendertig, en zijn echtgenote mevrouw
Marie Louise De Wever, gepensioneerd ----- geboren te Boom
op vierentwintig augustus negentienhonderd vijfendertig, samen wonende te Hemiksem,
Heuvelstraat 192/ 4.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraet.

23/ De heer Ronald Louisa Georges Billiet, chauffeur ----- geboren te Wilrijk op achtentwintig maart negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd, wonende te Hemiksem, Heuvelstraat 192/2.

24/ De heer Alex Julien Maria De Smedt, chauffeur-magazijnier, --- geboren te Niel op negentien mei negentienhonderd achtenvijftig, echtgenoot van mevrouw Monique Rosette Mampaey, wonende te Hemiksem, Sint Bernardsesteenweg 19.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel, zonder huwelijkskontraat.
Deze verschijners verklaarden als bijzondere lasthebbers aan te stellen met mogelijkheid voor deze lasthebbers om samen of afzonderlijk te handelen:

- 1) de heer Rudy Boen, boekhouder, wonende te Hemiksem, Abdijstraat 13;
- 2) de heer Eddy Ramael, bediende, wonende te Boom, Jan Baptist Corremansstraat 98; die zij belasten om voor hen en in hun naam:

* De oorspronkelijke basisakte van het appartementencomplex, omvattende drie appartementsgebouwen, gelegen te Hemiksem, Heuvelstraat 192-194-196, aan te passen om deze in overeenstemming te brengen met de Wet Appartementsrecht van dertig juni negentienhonderd viereennegentig, in werking getreden op één augustus negentienhonderd vijfennegentig, zoals deze aanpassing werd beslist door de buitengewone algemene vergadering van de medeëigenaars blijkens proces-verbaal de dato negentien maart negentienhonderd zesennegentig.

De oorspronkelijke basisakte werd verleden voor notaris André Tobback te Boom op zevenentwintig september negentienhonderd vienzeventig, en overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op elf oktober nadien, deel 6141 nummer 1, gevolgd door een aanvullende basisakte verleden voor zelfde notaris André Tobback op dertien februari negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien februari nadien, deel 6462 nummer 24.

* Overeenkomstig vermelde beslissing van de buitengewone algemene vergadering de oorspronkelijke basisakte en het reglement van medeëigendom te vervangen en/of te wijzigen zoals de lasthebber(s) het zullen goedvinden.

* Te dien einde alle beslissingen te nemen, alle akten en stukken te ondertekenen, alle verklaringen af te leggen, woonplaats te kiezen en in de plaats te stellen en in het algemeen al het nodige te doen voor de uitvoering van deze lastgeving, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

WAARVAN AKTE, IN BREVET, verleden te BOOM en te HEMIKSEM.

Na voorlezing hebben de lastgevers met ons, notaris, ondertekend:

- degene sub 3 op eenentwintig april laatst;
- degene sub 1,4,5a en b, 6, 10,11,12, 16a en b, mevrouw Leemans sub 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 24 op tweeëntwintig april laatst;

858129



[Handwritten signature]

DERDE BLAD *[Handwritten initials]*

[Large area of handwritten signatures and initials, including names like 'De Smedt', 'Boen', 'Ramael', and 'Leemans']

Geregistreerd *duur* rol *in* verzending
 te BOOM, de *verantwoordelijke* mei 1997
 boek 183, blad 34, vak 2
 Ontvangen duizend frank
 1.000 F.

De Ontvanger,

Bij-Delegatie
 De Eerstaanw. Verificateur
 B. JACOBS

- degene sub 2a en b, 13, en 14 op vierentwintig april laatst;
- degene sub 7, 9 en 15 op achtentwintig april laatst;
- de heer Cassauwers, sub 17 op dertig april laatst; en
- degene sub 8, op vijftien mei laatst.

Goedgekeurd de
 haling van dert
 woorden, drie
 en tien lijnen.

Gehouden als nietig dertien woorden,
 drie cijfers en tien lijnen doorgehaald.

<i>A</i>	<i>van der fuenel J.</i>	<i>Jacobse</i>	<i>Even Onagia</i>
<i>D</i>	<i>Van de Mosselaer</i>	<i>[Signature]</i>	<i>W. W. K.</i>
<i>G</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>H</i>	<i>Francis M.</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>K</i>	<i>Marie-Louise de Wynter</i>	<i>[Signature]</i>	<i>Marcelin</i>
<i>L</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>Van Arden y.</i>
<i>M</i>	<i>[Signature]</i>	<i>Jacobs Elsa.</i>	<i>[Signature]</i>
<i>N</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>O</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>P</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Q</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>R</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>S</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>T</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>V</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>W</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>X</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Y</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Z</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>