

Mevrouw Lubowiedsky liet als enige wettelijke en reservataire erfgenenamen na: 1° Haar twee kinderen behouden uit haar eerste huwelijk, namelijk a) mevrouw Wanda Theodosia Willet, zonder beroep, echtgenote van de heer Victor Prosper Ferdinand Van der Taelen, ingenieur, te Brussel en b) mevrouw Henriette Jeanne Willet, zonder beroep, weduwe van heer Marcel Jules Alfred Van Rijswijck, te Brussel en 2° haar twee kinderen behouden uit haar tweede huwelijk, namelijk a) de verschijner in deze onder 1 en b) mevrouw Yvonne Wanda Constantine Stuyck, zonder beroep, weduwe van de heer Maurice Jean Corneille Tijck, te Antwerpen.

Eij onderhands testament van zeventien mei negentienhonderd negen en twintig, nedergelegd tussen de minuten van ons, notaris, op achttien november negentienhonderd acht en veertig, heeft mevrouw Lubowiedsky het beschikbaar gedeelte van hare nalatenschap hetzij één/vierde volle eigendom, gelegateerd aan haar twee kinderen behouden uit haar tweede huwelijk.

Het hiervoor beschreven eigendom werd met een ander toebedeeld in onverdeeltheid aan de verschijner in deze onder 1 en voornoemde mevrouw Yvonne Stuyck volgens akte van verdeling verleden voor ons, notaris, op een en dertig mei negentienhonderd negen en veertig, overgeschreven op het eerste kantoor van grondpanden te Antwerpen op zes en twintig juli daarna, deel 2671, nr. 13.

Mevrouw Yvonne Stuyck is intestaat overleden te Elsene op zeven en twintig april negentienhonderd een en zestig. Als enige wettelijke erfgenaam liet zij na haar enig kind behouden uit haar eerste huwelijk met de heer Leon Van Antwerpen, namelijk de verschijner onder 2.

Erfdienstbaarheden en gemeenschappen.

a) Uit twee akten verleden voor notaris Schewijck, te Antwerpen op zeven oktober negentienhonderd een en twintig en acht december negentienhonderd een en twintig, overgeschreven op het eerste kantoor van grondpanden te Antwerpen op negen november daarna, deel 460, nr. 9 en op twee en twintig december daarna, deel 473, nr. 21, wordt hier letterlijk het volgende aangehaald:

"Het is aan de koopers niet toegelaten op de door hun aangekochte gronden of in de daarop te zetten gebouwen, neringen, stielen of bedrijven te vestigen die voor de geburen of anders lastig zouden kunnen zijn en namelijk geene stapels, magazijnen of slijterijen van steenkolen, kalk, fabrieken of stapelhuizen en over het algemeen geene van de nijverheden opgesomd in de lijst gaande bij het Koninklijk Besluit van den negen en twintigsten januari achttien honderd drie en zestig, over de politie der inrichtingen, welke gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken, moettende alvolgens zelfde grond, enkel benuttigd worden tot het oprichten van woonhuizen."

b) Uit een akte verleden voor notaris Charles Van der Avoort, te Antwerpen, op vijf en twintig september negentienhonderd

M/L.

BASISAKTE.

Het jaar negentienhonderd vijf en zestig.

De ~~dertigste~~ Maart.

Voor ons, Meester Frederic Deckers, notaris te Antwerpen.

Zijn verschenen :

1. de heer Albert Jacques Henri Stuyck, zonder beroep, geboren te Antwerpen op dertig oktober achttienhonderd vijf en negentig, wonende te Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 36,
2. mevrouw Liliانا Van Antwerpen, zonder beroep, geboren te Antwerpen op vier maart negentienhonderd twintig, echtgenote van de heer Léopold Alphonse Joseph Wauthion, inspecteur van maatschappij, wonende te Schaarbeek, Leopold III laan, 6, gehuwd onder het beheer van scheiding van goederen volgens kontrakt verleden voor notaris René De Winter, te Antwerpen, op twintig oktober negentienhonderd twee en veertig, die verklaarde geen gebruik te hebben gemaakt van het vermogen voorzien in de overgangsbepaling van de wet van twee en twintig juni negentienhonderd negen en vijftig.

De verschijners verklaarden ons wat volgt:

VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

1. Eigendomsrechten.

De verschijners zijn eigenaars van het volgende onroerend goed:

Stad Antwerpen.

Een opbrengsteigendom op en met grond, met vijf verdiepingen, gelegen te Antwerpen, Plantijn-Moretuslei 78, gekadastraard wijk F nr. 1219/c/10 ----- voor een oppervlakte van twee aren negentig centiaren, ----- volgens titel tweehonderd een en negentig vierkante meter groot.

Oorsprong van eigendom.

Dit eigendom hing met andere eigendommen af van de nalatenschap van mevrouw Wanda Theodosia Lubowiedsky, weduwe in eerste echt van de heer Henri Jean Willet, en in tweede echt van de heer Arthur Jean Henri Stuyck, in leven zonder beroep, wonende te Antwerpen, overleden te Brecht op dertien oktober negentienhonderd acht en veertig.

Het werd met andere eigendommen door mevrouw Lubowiedsky aangekocht in de openbare verkoping gehouden op verzoek van 1. de heer Jean Corneille Cassiers, 2. mevrouw Angèle Michaël Elisa Bertha Beeckmans, weduwe van de heer Georges Henri Jean Cassiers, 3. de heer Jean Henri Louis Georges Cassiers en 4. de heer Georges Joseph Auguste Cassiers, allen zonder beroep, te Antwerpen, volgens verslag van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Charles Gevers, te Antwerpen, houder van de minuut en notaris Aubert De Ridder, te Borgerhout op acht en twintig juli negentienhonderd twee en dertig, overgeschreven op het eerste kantoor van grondpanden te Antwerpen op drie september daarna, deel 1527, nr. 28.



Basisakte.
30 maart 1965

E. 940210 m. 143

Eerste blad.

"zes en twintig, overgeschreven op het eerste kantoor van grondpanden te Antwerpen op elf oktober daarna, deel 1017, nr.22, wordt hier letterlijk het volgende aangehaald met betrekking tot een perceel grond gelegen aan de Van den Nestlei, waarop het eigendom Van den Nestlei 19 werd opgericht: "De koper zal in den achtergevel van het door hem op te richten gebouw, vensters mogen maken en licht en lucht nemen "langs den hof palende noorddeels aan de heeren verkoopters."

c) Ten aanzien van het aanpalende eigendom Plantijn-Moretuslei 80, hetwelk nog toebehoort aan de verschijners, verzaken dezen aan het recht van gespleten erf en bestemming van de huisvader, zodat beide eigendommen in de toekomst geheel gescheiden zullen worden en geacht nooit aan één en dezelfde eigenaar te hebben toebehoord.

d) Ten aanzien van alle aanpalende eigendommen zijn de scheidingsmuren gemeen op halve dikte en op hun huidige hoogte.

e) Om de volledige scheiding door te voeren van het eigendom Plantijn-Moretuslei 78 met de aanpalende eigendommen Plantijn-Moretuslei 80 en 76 en Van den Nestlei 17, zullen op de respectieve scheidinglijnen buiten de thans bestaande gebouwen gemeenschappelijke hofmuren worden opgericht op wettelijke dikte en hoogte, te vertrekken vanuit de scheidingmuur 78/80 op een lengte van vijf meter zes centimeter en vanuit de scheidingmuur 78/76 op een lengte van negen meter vier en dertig centimeter en beide muren vanuit hun eindpunten te verbinden door een schuine muur, zoals is aangeduid op het plan gehecht aan de akte voor ons, notaris, op een en dertig mei negentienhonderd negen en veertig verleden en ~~zoals~~ zoals is aangeduid op het hier aangehechte plan.

II. - Indeling van het gebouw in het vooruitzicht van verkoop van appartementen.

De verschijners stelden vervolgens vast dat het hiervoor beschreven eigendom derwijze werd opgericht en ingericht dat het kan worden ingedeeld in : een kelderverdieping, begripende verschillende kelders, bergplaatsen, open koer en W.C., bergplaatsen, lokalen voor meters en inrichting voor centrale verwarming, koolkelder, een zitplaats, keuken en kelder voor conciërge; het gelijkvloers en vier verdiepingen, begripende elk een volledig en afzonderlijk appartement; een vijfde verdieping, begripende verschillende meidenkamers en kamers voor conciërge.

De verschijners verklaarden verder het inzicht te hebben de onderscheidene appartementen en hun afhankelijkheden afzonderlijk te verkopen.

Basisakte.

Na deze voorafgaande uiteenzetting hebben de verschijners ons, notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van hun wil om het appartementsgebouw te stellen onder het regiem van de medeïgendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, die het artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek uitmaakt.



E 940181

Tweede blad.

J
de

De huidige basisakte brengt de juridische verdeling van het eigendom tot stand.

Zo bestaat dit onroerend goed enerzijds uit gemeenschappelijke delen, waaronder begrepen de grond, die in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toebereiden aan al de mede-eigenaars, en anderzijds uit privative delen die de uitsluitende eigendom zijn van hun eigenaar.

Deze gemeenschappelijke en deze privative delen worden hierna nader bepaald en omschreven in deze akte.

Tengevolge van deze verdeling bekomt ieder appartement, met inbegrip van de eraan verbonden aandelen in de gemeenschappelijke delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat er afzonderlijk kan over beschikt worden, ten welken titel het ook zij, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

Ieder van de appartementen bestaat dus uit:

- a) een gedeelte in privative en uitsluitende eigendom,
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde, een bepaald aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen van het goed.

Deze gemeenschappelijke delen worden verdeeld in duizend/duizendsten, die voor de hierna vast te stellen kwotiteiten of aandelen verbonden zijn en afhangen van de privative delen.

In uitvoering van wat voorafgaat verklaren de verschijners als volgt vast te stellen:

- I. de beschrijving van het gebouw met aanduiding der privative en gemene delen;
- II. de vaststelling van het aantal kwotiteiten van elk der privative delen in de gemeenschappelijke delen;
- III. het algemeen reglement van mede-eigendom;
- IV. de bijzondere bepalingen.

I. BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM.

Het hiervoor beschreven eigendom wordt ingedeeld in gemeenschappelijke delen en privative delen.

A. Gemeenschappelijke delen zijn:

- de totale oppervlakte van de grond;
- de voor en achtergevels met al hun versieringen, de funderingen, de scheidingsmuren, de betonkonstruktie, het dak met kroonlijst en dakgoot;
- het net van riolen, sterfputten, buizen en leidingen voor afwatering van regenwater en vuil water;
- de installatie voor afvoer van afval en vuilnis, water-closets, badinrichtingen;
- de schouwpijpen, luchtkokers en verluchttingsbuizen;
- de hoofdleidingen van water, gas en electriciteit; de hoofdmeters en de bijhorigheden die op de hoofdleidingen betrekking hebben;
- de hoofdininstallatie van de centrale verwarming, ketels, vergaarbakken, circulatiepompen, leidingen naar de verspreiders in elk appartement en andere bijhorigheden;
- de brandleidingen en blusapparaten;

- de liftinstallatie, liftkoker, gangen en trapzalen en hun bijhorigheden voor bediening, verlichting, verwarming en versiering.

Verder nog:

- in de kelderverdieping: de keuken, de zitplaats en de kelder nr.4 voor de conciërge, de koolkelder, de kelders voor verwarmingsketels en meters, de twee bergplaatsen en open koer met W.C.;

- op het gelijkvloers: de inkomhall en de hof; de ingesloten open ruimte tussen trapzaal, badkamer en slaapkamer;

- op de vijfde verdieping: de muurkast, W.C. en vier kamers voor de conciërge.

En meer in het algemeen, al wat verband houdt met de hier-voor beschreven gemeenschappelijke delen, alsmede al wat de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en de gewoonte en/of het hieraangehechte algemeen reglement van mede-eigendom als gemeen aanzien, voor zover het niet tegenstrijdig is met de bepalingen van onderhavige akte.

B. Privatieve delen zijn:

1. In de kelderverdieping:

- de kelder nr.1, verbonden aan het appartement op de vierde verdieping;

- de kelder nr.2, verbonden aan het appartement op het gelijkvloers;

- de kelder nr.3, verbonden aan het appartement op de eerste verdieping;

- de kelder nr.5, verbonden aan het appartement op de derde verdieping;

- de kelder nr.6, verbonden aan het appartement op de tweede verdieping;

2. Op het gelijkvloers:

één appartement, honderd een en zestig vierkante meter groot, begrijpende: inkom en muurkast, hall, salon en eetkamer, keuken, overdekte koer, badkamer, W.C., een kleine slaapkamer, drie grote slaapkamers en veranda.

3. Op de eerste, tweede en derde verdieping:

Op elke van die drie verdiepingen één appartement, honderd acht en zeventig vierkante meter groot, begrijpende: inkom en muurkast, hall, woonkamer met loggia, salon en eetkamer met loggia, keuken, badkamer, W.C., een kleine slaapkamer en drie grote slaapkamers.

4. Op de vierde verdieping:

één appartement, honderd vier en zeventig vierkante meter groot, begrijpende: inkom en muurkast, hall, woonkamer, salon en eetkamer, keuken, badkamer, W.C., een kleine slaapkamer en drie grote slaapkamers.

5. Op de vijfde verdieping:

- de meidenkamer nr.10, verbonden aan het appartement op het gelijkvloers;

- de meidenkamer nr.11, verbonden aan het appartement op de derde verdieping;



E 940183

Derde blad.

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

- de meidenkamer nr. 12, verbonden aan het appartement op de eerste verdieping;
- de meidenkamer nr. 13, verbonden aan het appartement op de tweede verdieping;
- de meidenkamer nr. 14, verbonden aan het appartement op de vierde verdieping;

II. VERDELING VAN DE AANDELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

De appartementen zullen in privaatieve en uitsluitende eigendom toebehoren aan hun respectieve eigenaars, die terzelfdertijd eigenaars zullen zijn van de gemeenschappelijke delen die er als accessorium zullen van afhangen.

De privaatieve delen begrijpen elk in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid die hierna door de verschijnens vastgestelde aandelen in de gemeenschappelijke delen, die verdeeld zijn in duizend/duizendsten.

De vastgestelde aandelen zijn voor de respectieve appartementen met de er aan verbonden kelder en meidenkamer:

gelijkvloers honderd tachtig/duizendsten	180/1000
eerste, tweede, derde en vierde verdiepingen, elk tweehonderd en vijf/duizendsten, hetzij samen achthonderd twintig/duizendsten	<u>320/1000</u>
Totaal : duizend/duizendsten	1000/1000

III. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Voorafgaande verklaring.

Met het doel de rechten van eigendom en van medeëigendom te bepalen, de betrekkingen van gebuurschap en van medeëigendom te regelen, de wijze vast te stellen waarop de gemeene delen zullen beheerd worden, alsmede het bijdragend aandeel van iedere medeëigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, hebben de komparanten in deze een Algemeen Reglement van Medeëigendom opgesteld, hetwelk evenals de beslissingen van de regelmatig gehouden algemene vergadering bindend zal zijn voor al degene die eigenaars, medeëigenaars of rechthebbenden zullen worden ten welken titel ook van een deel van het onroerend goed. Dit reglement dat aan allen tegenstelbaar zal zijn door de hypothecaire overschrijving van tegenwoordige akte, behelst een reël statuut en een reglement van inwendige orde, dat insgelijks verplichtend opgelegd wordt aan al deze die eigenaars of rechthebbende zullen worden van een deel van het onroerend goed.

In alle akten van verkoop, schenking of vervreemding van eigendom of vruchtgebruik, ten welken titel het ook weze van een deel van het appartementsgebouw, zal moeten vermeld worden dat de verkrijgers volkomen kennis hebben van tegenwoordige basisakte en de eraan gehechte stukken, en dat zij, door het feit zelf der overdracht, gesubrogeerd zijn in al de rechten en verplichtingen die eruit voortspuiten.

Dit reglement regelt de rechten van privaatieve en van onverdeelde medeëigendom. De bepalingen en de erfdiensbaarheden die er kunnen uit voortspuiten, vormen het reël sta-

tuut voor al de medeëigenaars en/of voor al wie op het eigen-
dom zakelijke rechten zou kunnen doen gelden.

Dit reglement vormt wet zowel ten opzichte van de eerste
eigenaars als van hun rechtopvolgers, en het zal bijgevolg
niet kunnen gewijzigd worden dan in de volgende voorwaarden,
verder nader bepaald onder artikel 18:

a) voor wat betreft de bepalingen die de rechten en ver-
plichtingen vaststellen betreffende het onroerend eigendoms-
recht zelf en het statuut van het gebouw, hieraan zullen
slechts wijzigingen kunnen gebracht worden met de medewerking
van al de medeëigenaars, en bij notariële akte, welke zal over
geschreven worden op het hypotheekbureau, behoudens van wat
hierna bepaald wordt onder artikels 5 en 18, 3°.

b) voor wat betreft de bepalingen die de rechten en ver-
plichtingen vaststellen betreffende het beheer van het on-
roerend goed en het reglement van inwendige orde: hieraan
zullen wijzigingen kunnen gebracht worden zoals bepaald
in het hiernavolgend artikel 18, 1°.

HOOFDSTUK I. - Eigendomsrechten - Statuut van het
Gebouw.

Artikel 1.-

De eigendomsrechten van ieder eigenaar van een welkdanig
deel van het onroerend goed omvatten een privaatief gedeelte
en een onverdeeld gedeelte, welke samen een onafscheidelijk
geheel vormen, zodat iedere daad van beschikking over het
privaatief gedeelte eveneens zal slaan op het overdeeld ge-
deelte dat er aan verbonden is, zonder dat ooit, om welke
reden ook, het uit onverdeeltheit treden kan gevorderd worden.

Het grondpandelijk- of elk ander zakelijk recht op een
privaatief deel of appartement gevestigd, bezwaart insgelijks
en van rechtswege de breuk van de gemeenschappelijke delen
die ervan afhangen of er aan toegekend zijn.

Elke eigenaar mag zijn privaatief deel, met de aandelen
in gemeenschappelijke delen die erbij horen, verkopen, over-
dragen, afstaan en verpanden zonder andere pleegvormen dan
wat in het algemeen voor zulke daden door de wet voorzien is.

Artikel 2.-

De oppervlakte en samenstelling van elk privaatief geheel
zijn aangeduid op het hier aangehechte plan en werden hier-
voor beschreven. Ieder van deze privaatieve delen vormt een
geheel en mag niet gedeeld worden, zodat in geen geval de-
len van een appartement afzonderlijk zullen mogen vervreemd
worden.

Artikel 3.-

Ieder der medeëigenaars heeft het recht, wat betreft de
vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, ervan te genieten
en erover te beschikken als over zaken die hem in volle ei-
gendom toebehoren, behoudens hetgeen hierna bedongen zal
worden en op voorwaarde de rechten van andere medeëigenaars
niet te schaden, noch iets te verrichten dat de sterkte van
het gebouw in gevaar zou kunnen brengen of het uiterlijk



E 940185

Vierde blad.

M

RA RA

voorkomen van het gebouw zou veranderen. Zo mag hij de inwendige verdeling van zijn lokalen naar goeddunken veranderen, maar hij draagt de verantwoordelijkheid van alle nadelen die daaruit zouden voortspruiten ten nadele van de gemeenschappelijke delen of de andere medeëigenaars. Hij mag van zijn privaatief deel gebruik maken, volgens de breedst mogelijke opvatting van dit woord, doch hij moet zich onderwerpen aan alle politie- stads- en wegeureglementen die ter zake zouden bestaan.

Artikel 4.-

De hiervoor bepaalde kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen zijn berekend volgens de relatieve waarde der privaatieve delen, waarbij zij horen. De berekening van deze aandelen is als juist aangenomen door iedere eigenaar door het feit, zelf der eigendomsverkrijgen en zal nooit kunnen betwist worden.

Artikel 5.-

Aan het hiervoor onder artikel 3 bepaalde eigendomsrecht worden volgende beperkingen gebracht:

Het is aan ieder medeëigenaar formeel verboden:

a) De bestemming van het gebouw te wijzigen. De appartementen zijn bestemd als burgerlijke woning. Het uitoefenen van een vrij beroep is er toegelaten, voor zoveel dit strookt met de standing van het gebouw, welke bepaald is door zijn ligging.

b) Veranderingen aan te brengen aan de gemeenschappelijke delen, zelfs zo deze wijzigingen als verbeteringen zouden kunnen aangezien worden, tenzij hiertoe de toestemming gegeven wordt door de algemene vergadering van de medeëigenaars en onder toezicht van de bouwmeester door hen aangeduid. Alle kosten en risico's waartoe deze werken aanleiding geven zijn uitsluitelijk ten laste van de eigenaar die ze laat uitvoeren, behoudens strijdige beslissing van de algemene vergadering.

c) De schikking, de vorm of de buitenschildering van de inkomdeur van het appartement te wijzigen, noch van de ramen, vensters, balkons of al wat het uiterlijk van ieder appartement bepaalt, zelfs binnen het gebouw.

Iedere overtreding der bepalingen van dit artikel brengt voor de eigenaar de verplichting mede alles in de oorspronkelijke toestand te herstellen en alle materiële of morele schade te vergoeden aan diegenen die ze ondergingen.

Evenwel kunnen uitzonderingen op dit artikel toegelaten worden onder de voorwaarden bepaald in artikel 18,3°.

HOOFDSTUK II. - Beheer.

Algemene Vergadering.

Artikel 6.-

De medeëigenaars, in algemene vergadering bijeengeroepen, zijn oppermachtig in sakebeheer van het eigendom in zijn geheel voor wat de gemeenschappelijke zaken en belangen be-

treft. Haar beslissingen zijn bindend voor alle eigenaars en hun rechtopvolgers.

Artikel 7.-

De algemene vergadering van eigenaars grijpt plaats éénmaal 's jaars in de Antwerpse agglomeratie op dag, uur en plaats door de voorzitter-syndicus of zijn plaatsvervanger aan te duiden zonder dat deze dag mag vallen in de maanden juni, juli of augustus. Onder voorbehoud van andersluidende aanduidingen, die alsdan zullen moeten ter kennis gebracht worden van de eigenaars volgens hierna opgelegde modaliteiten en regels, worden de gezegde jaarlijkse vergaderingen altijd gehouden op zelfde dag, uur en plaats.

Buiten deze jaarlijkse en verplichte vergadering worden de eigenaars bijeengeroepen telkens wanneer het noodzakelijk mocht blijken. Deze buitengewone vergadering zal moeten plaats grijpen wanneer de bijeenroepingen schriftelijk gevraagd wordt door minstens twee eigenaars. Indien de voorzitter-syndicus hierop niet zou ingaan binnen de acht dagen nadat hij ertoe verzocht werd, zal de bijeenroeping rechtstreeks en geldig geschieden door deze eigenaars.

Daarentoven kan de voorzitter-syndicus een algemene vergadering samenroepen telkens hij dit nodig zal achten.

Artikel 8.-

De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven, verzonden minstens acht dagen, hoogstens veertien dagen, vóór de vergadering. De bijeenroeping is ook geldig indien zij geschiedt door overhandiging aan de betrokken persoon tegen ontvangstbewijs. Bij eenvoudige meerderheid van stemmen kan de vergadering beslissen dat de bijeenroepingen bij gewone brief zullen mogen geschieden, behalve nochtans voor de gevallen voorzien bij artikel 17 hierna en wanneer eenparigheid van stemmen vereist is.

De dagorde wordt opgemaakt door hem die bijeenroept. Alle punten van de dagorde zullen klaar en duidelijk moeten aangestipt zijn.

Beraadslaging mag slechts gehouden worden over de punten in de dagorde aangeduid, doch het staat de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over zulke zaken die zij verkiest zonder dat de aldus besproken of besliste punten bindend kunnen worden. Elke eigenaar heeft het recht een punt op de dagorde te laten inschrijven mits dit aan de voorzitter syndicus tijdig mede te delen zodat deze het op de dagorde kan vermelden.

Artikel 9.-

De algemene vergadering is uit alle medeëigenaars samengesteld, welke ook het aantal kwotiteiten weze dat zij in het eigendom bezitten. Niemand zal een medeëigenaar mogen vertegenwoordigen dan wanneer hij zelf medeëigenaar is of wanneer hij een zakelijk genotsrecht op het eigendom heeft. Geen enkel buitenstaander wordt tot de vergadering toegelaten; hierop wordt enkel uitzondering gemaakt voor de



E 940187

Vijfde blad.

Handwritten signature

Handwritten signature

huurders die hun respectieve eigenaars-verhuurders mogen vertegenwoordigen, doch elke huurder slechts voor de kwotiteiten van het door hen bewoonde deel. De echtgenoot mag zijn vrouw-eigenares, en omgekeerd, vertegenwoordigen. De volmachten en opdrachten zullen geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bepalen of ze algemeen zijn of slechts sommige welbepaalde punten van de dagorde betreffen.

Buiten deze gevallen zullen de opdrachten geen waarde hebben ten opzichte van andere medeëigenaars.

Wanneer, door het openvallen van een nalatenschap of hoofdens andere wettelijke oorzaak, het eigendomsrecht aan onverdeelde eigenaars of aan vruchtgebruiker en naakte eigenaar zou overgaan, zullen al deze gerechtigden moeten bijeengeroepen worden en zullen zij het recht hebben aan de vergaderingen deel te nemen doch slechts met raadplegende stem; zij zullen één van hen moeten kiezen en aanduiden om hen te vertegenwoordigen bij beraadslaging en stemming. De volmacht die alzo aan deze laatste zal gegeven worden of het proces-verbaal van zijn kiezing, zullen aan het proces-verbaal van de algemene vergadering moeten gehecht blijven. Bij gebrek aan deze vergadering deel te nemen of er zich te doen vertegenwoordigen, zullen de gerechtigden als afwezig aan-gezien worden en de vergadering zal geldig beraadslagen in toepassing van artikels 11, 12, 13 en 14.

Artikel 10.-

De medeëigenaars beschikken elk over zoveel stemmen als het aantal duizendsten in de algemene gemeenschappelijke delen dat zij vertegenwoordigen.

Artikel 11.-

Om geldig te zijn moeten de beraadslagingen gehouden worden door een vergadering die meer dan de helft der kwota met beraadslagende stem verenigt. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal een nieuwe vergadering met dezelfde dagorde binnen de vijf dagen bijeengeroepen worden en deze vergadering zal geldig beraadslagen, ongeacht het aantal van de aanwezige eigenaars en hoeveel kwota zij ook zouden vertegenwoordigen, uitgezonderd nochtens voor de gevallen waarvoor een speciale meerderheid van stemmen voorzien is.

Artikel 12.-

De beraadslagingen van de algemene vergadering zullen door processen-verbaal vastgesteld worden, ingeschreven in een register ad hoc en ondertekend door de voorzitter-syndicus en de eigenaars die het verlangen.

Dit register zal steeds door de eigenaars mogen ingezien worden en ze zullen er zonder verplaatsing afschrift mogen van nemen, in het bijzijn van de secretaris-rekenplichtige die met de bewaring ervan gelast is en die het register zal moeten ter beschikking houden op een plaats door de vergadering aan te duiden. De secretaris-rekenplichtige is insgelijks gelast met de bewaring van alle andere documenten die het

beheer van het eigendom betreffen.

Artikel 13.-

De algemene vergadering neemt alle beslissingen die noodzakelijk zouden blijken voor de instandhouding en het onderhoud van het eigendom.

Zij stelt de kredieten vast, onderzoekt de uitgaven, geeft ontlasting over het beheer; in één woord, neemt alle beslissingen in het raam van dit reglement en voert haar wil uit volgens deze algemene regelen.

Artikel 14.-

De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering getroffen betreffende punten die op de dagorde voorkwamen zijn bindend voor al de medeëigenaars.

Artikel 15.-

Ottreksels uit de verslagen van geldig gehouden beraadslagingen worden door de voorzitter-syndicus en door de secretaris-rekenplichtige geldig ondertekend ten einde uitvoerbare kracht te bezitten.

Raad van beheer.

Artikel 16.-

Elk jaar wordt een raad van beheer onder de eigenaars gekozen en aangesteld. Deze is samengesteld uit een voorzitter-syndicus en een secretaris-rekenplichtige, die telkens herkiezbaar zijn. Zij zullen elkaar mogen vervangen en onderling hun taken overdragen.

Bij ontstentenis van kandidaten kan de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen een bezoldigd buitenstaander aanduiden.

Artikel 17.-

De secretaris-rekenplichtige vervangt de voorzitter-syndicus bij diens afwezigheid. De voorzitter-syndicus zal de raad van de secretaris-rekenplichtige inroepen telkens er belangrijke en dringende maatregelen moeten getroffen worden vooraleer de algemene vergadering zou kunnen bijeengeroepen worden. In dit geval zullen de door hen getroffen beslissingen geldig zijn en de algemeenheid van de eigenaars binden.

Stemmingen - Wijzigingen.

Artikel 18.-

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van dit reglement zullen de stemmingen als volgt geschieden.

1° De eenvoudige meerderheid van stemmen is voldoende voor al wat het beheer en het reglement van inwendige orde betreft.

2° Om wijzigingen aan te brengen aan de artikels 1 tot en met 5 van dit algemeen reglement van medeëigendom is het eensluidend akkoord van alle eigenaars vereist. Dit mag niet verstaan worden als algemeen akkoord van de eigenaars aanwezig op een algemene vergadering, maar van alle eigenaars, uitgezonderd nochtans bij het bijeenroepen van een tweede algemene vergadering wanneer de eerste niet is voldoende



E 940213

Zesde blad.

Handwritten initials and marks:
 H
 b
 fct
 21

aantal was; in dit laatste geval zullen de afwezigen beschouwd worden als akkoord gaande met het voorstel, op uitdrukkelijke voorwaarde dat in de tweede oproeping vermeld stond dat de afwezigheid zal gelden als akkoord met het voorstel.

3° Om de uitzonderingen toe te staan voorzien door artikels 5 te vijf en zeventig ten honderd van de geheelheid der stemgerechtigden vereist; afwezigen worden beschouwd als tegenstemmend.

De beraadslagingen welke een wijziging of uitzondering toestaan zoals voorzien onder 2° en 3° van dit artikel zullen per notariële akte dienen bevestigd te worden, welke zal overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

Voorzitter-syndicus.

Artikel 19.-

De algemene vergadering draagt haar machten over op de voorzitter-syndicus voor de uitvoering van de beslissingen zowel voor het dagelijks beheer als voor het algemeen en meer uitgebreid beheer van het eigendom. De eerste vergadering zal de duur van het mandaat bepalen en kan een bezoldiging toekennen aan de voorzitter-syndicus.

De voorzitter-syndicus vertegenwoordigt dus alleen en tegenover wie ook de algemeenschap van eigenaars en dit als enige gevolmachtigde.

De voorzitter-syndicus alleen geeft binnen het raam der beslissingen der algemene vergadering alle bevelen voor wat de gemeenschappelijke delen van het eigendom betreft. Hij ontvangt de klachten van eigenaars, hij doet alle bestellingen, is titeldrager van de rekening van het eigendom, ontvangt de betalingen en regelt de uitgaven, roept de vergadering bijeen, laat de dringende werken uitvoeren, zorgt voor de invordering van de gemeenschappelijke lasten; in één woord hij handelt als goede huisvader net zoals hij voor zichzelf zou handelen voor wat de gemeenschappelijke delen betreft. Hij vertegenwoordigt het eigendom tegenover derden, als eisner en als verweerder. Vooraleer in recht op te treden zal hij het akkoord van de secretaris-rekenplichtige moeten bekomen zonder dat hij daarvoor tegenover derden en de overheid bewijs zal moeten leveren.

Sekretaris-rekenplichtige.

Artikel 20.-

De secretaris-rekenplichtige wordt gelast met al het materieel werk tot uitvoering van het administratief werk van de voorzitter-syndicus. Zijn bezoldiging zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

Hij is gelast met het bijhouden van en het inschrijven in het register van de beraadslagingen van algemene vergadering en het bijhouden van het beheersregister, waarvan sprake in artikel 41 hierna.

Hij zal verder de volgende boeken houden:

a) het grootboek waarin alle inkomsten en uitgaven zullen

ingeschreven worden.

b) het rekeningenboek van de eigenaars waarin elk credit en debet zal ingeschreven worden.

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

Om de drie maanden zal de secretaris-rekenplichtige een balans opmaken en deze, samen met de staat van verdeling van uitgaven tussen de verschillende eigenaars, aan de voorzitter-syndicus voorleggen die deze zal goedkeuren of er de nodige opmerkingen zal op maken en wijzigingen zal laten toebrengen.

Na goedkeuring zal de voorzitter-syndicus aan elke eigenaar de verdelingsstaat van de kosten overmaken, ten einde ieders aandeel daarin te innen.

Jaarlijks zal de secretaris-rekenplichtige een algemene inventaris opmaken, deze aan de voorzitter-syndicus voorleggen die er zorg voor zal dragen hem aan de algemene vergadering voor te leggen tot goedkeuring of opmerkingen.

Gemeenschappelijke lasten.

Artikel 21.-

Al de gemeenschappelijke lasten van onderhoud, hersveling en verbruik van de gemeenschappelijke delen, in één woord al de lasten die voortspruiten uit gemeenschappelijke behoeften van de eigenaars, zullen door deze gedragen en betaald worden in verhouding met hun aandelen in de gemeenschappelijke zaken, tenzij hierna anders wordt beschikt.

De verantwoordelijkheid betreffende het eigendom, bij toepassing van artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek en al de kosten en lasten van het eigendom zullen in dezelfde verhouding onderverdeeld worden indien het gemeenschappelijke delen betreft. Het is wel verstaan dat de medeëigenaars steeds verhaal zullen kunnen uitoefenen tegen hem van wie de persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden.

Artikel 22.-

In geval een medeëigenaar de gemene lasten zou verhogen in zijn persoonlijk voordeel, zal hij alleen die verhoging moeten dragen en betalen.

Artikel 23.-

Tot dekking van al de gemeenschappelijke kosten en lasten zal door ieder medeëigenaar een bedrag moeten gestort worden waarvan de grootte bepaald zal worden door de algemene vergadering en dat steeds door haar verhoogd of verlaagd zal kunnen worden.

Dit bedrag zal gestort worden op de speciale bank- of postcheckrekening, welke de voorzitter-syndicus in zijn hoedanigheid zal nemen. Alle verhandelingen van gelden betreffende het eigendom zullen over deze rekening moeten geschieden.

Dit bedrag geldt als voorschot voor de gemeenschappelijke kosten en lasten en zal door de voorzitter-syndicus aangewend worden voor de lopende uitgaven. De voorschotten van

alle eigenaars samen maken het reservefonds uit.

In geval van buitengewone uitgaven zal de voorzitter-syndicus beroep mogen doen op een bijkomende provisie, mits deze uitgaven goedgekeurd zijn door de algemene vergadering, indien zulks vereist wordt in dit reglement.

Artikel 24.-

De eigenaars zijn gehouden hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten en uitgaven aan te zuiveren en hun provisie terug te herstellen tot op het vastgestelde bedrag, binnen de acht dagen van de overhandiging van de verdelingsstaat, zoals bepaald in artikel 20 hiervoor.

Bij overdracht van al zijn eigendomsrecht in het goed zal de eigenaar de door hem gestorte provisie kunnen terugvorderen, doch slechts nadat hij aan al zijn verplichtingen die uit deze akte voortspruiten zal voldaan zebben.

Artikel 25.-

Bij gebrek aan betaling of aanzuivering binnen de drie dagen na gezonden herinnering, zal de voorzitter-syndicus in verstandhouding met de secretaris-rekenplichtige de toevvoer van electriciteit, gas en water naar het betrokken appartement mogen afsnijden. Deze bepaling is ten strengste op te vatten. De medeëigenaar die in gebreke is en zich op welke wijze ook tegen de uitvoering van voormelde strafmaatregel zou verzetten, zal van rechtswege en zonder inmorastelling beboet worden met honderd frank per inbreuk; deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

Artikel 26.-

De in gebreke blijvende eigenaar zal kunnen vervolgd worden door de voorzitter-syndicus in naam van al de mede-eigenaars. Deze bezit daartoe, door het louter feit van zijn aanstelling en voor de duur van zijn bevoegdheid, een kon-traktuele en onherroepelijke volmacht en treedt op volgens de bepalingen van artikel 19 hiervoor.

Artikel 27.-

De verschuldigde sommen zullen intrest opbrengen ten voordele van de gemeenschap tegen de intrest door de wet voorzien inzake handelsovereenkomsten.

Artikel 28.-

Zolang de betrokken eigenaar in gebreke blijft, zullen de andere eigenaars, indien nodig, zulke sommen moeten storten die noodzakelijk zouden zijn om de goede gang van de diensten in stand te houden, sommen die berekend zullen worden volgens hun aandelen in de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 29.-

Indien het appartement van de ingebreke blijvende eigenaar verhuurd is, dan kan de voorzitter-syndicus de huurprijzen ontvangen tot beloop van de verschuldigde sommen. De voorzitter-syndicus heeft daartoe volle macht en recht; hij wordt daartoe afgevaardigd en hij zal geldige kwijtingen van de ontvangen huurprijzen afleveren; de huurder zal zich hiertegen niet kunnen verzetten, en hij zal tegenover zijn

verhuurder vrijgesteld zijn over de sommen waarover kwijting werd afgeleverd door de voorzitter-syndicus.

Artikel 30.-

In geval van overlijden van een eigenaar, zullen al deze verplichtingen en rechten, met solidariteit en ondeelbaarheid tussen hen, overgaan op zijn erfgenamen en/of opvolgers.

Belastingen.

Artikel 31.-

Tenzij de belastingen rechtstreeks op ieder appartement toegepast worden, zullen deze als gemeenschappelijke lasten aangezien worden.

Verzekeringen.

Artikel 32.-

De verzekeringen van de privaatieve delen (ter uitzondering van het meubilair) en van de gemeenschappelijke delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden door de zorgen van de voorzitter-syndicus. Deze verzekering zal moeten dekken: brand- en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door de electriciteit, verhaal door derden, en dit voor de bedragen door de algemene vergadering vast te stellen.

De eerste verzekering zal geschieden door de oprichters van het gebouw en zal door de eventuele kopers moeten overgenomen en voortgezet worden.

De voorzitter-syndicus zal hiertoe al het nodige doen; hij zal de premien als gemeenschappelijke lasten betalen en terugvorderen ten laste van de eigenaars in verhouding van ieders medeëigendomsrecht.

De medeëigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk ware ten einde de verzekeringskontrakten af te sluiten en daartoe alle akten te ondertekenen; bij gebreke hieraan zal de voorzitter-syndicus van rechtswege en zonder inmorastelling geldig in hun plaats mogen tekenen.

Artikel 33.-

Elke eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

Artikel 34.-

Indien een bijpremie of bijverzekering verschuldigd ware hoofdens het beroep door een eigenaar uitgeoefend, of hoofdens het personeel bij hem in dienst of meer algemeen hoofdens een oorzaak eigen aan één der eigenaars, zullen de bijpremiën door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.

Artikel 35.-

Ingeval van ramp zullen de schadevergoedingen in ontvangst genomen worden door de voorzitter-syndicus, in tegenwoordigheid van die eigenaars die daartoe door de algemene vergadering zullen aangeduid worden, en op last gezegde vergoedingen bij een bank of andere instelling in bewaring te geven in de voorwaarden door zelfde vergadering te bepalen.

Nochtans zullen de rechten van hypothecaire of bevoorrechte

schuldeisers moeten geëerbiedigd worden en deze betaling zal hun in elk geval geen schade mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal dus noodzakelijkerwijze moeten ingeroepen worden.

Artikel 36.

Het gebruik van die vergoedingen wordt vastgesteld als volgt:

1. Indien de ramp slechts gedeeltelijk is, zal de voorzitter-syndicus de vergoeding gebruiken tot het herstel van de beschadigde delen.

Indien de vergoeding onvoldoende blijkt tot herstel van het eigendom, zal het tekort door de eigenaars gezamenlijk moeten bijgebracht worden; indien door de herbouwing of herstelling het een of het ander appartement een meerwaarde zou verkrijgen, zullen de eigenaars van de andere appartementen in verhouding tot hun aandelen, verhaal hebben tegen de eigenaars die van de meerwaarde genieten.

Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, zal het overschot aan de eigenaars toekomen in verhouding tot ieders deel in de gemeenschappelijke zaken.

2. Indien de ramp het gebouw in zijn geheel zou vernietigen, zal de vergoeding voor de heropbouw gebruikt worden, tenzij de eigenaars er anders over beslissen; indien de vergoeding hiertoe niet volstond, zal de opleg ten laste zijn van de eigenaars in verhouding tot hun rechten van medeëigendom en eisbaar binnen de drie maanden van het tijdstip of waarbij die opleg door de algemene vergadering zou vastgesteld geweest zijn; de wettelijke intrest zal van rechtswege lopen en zonder inmorastelling van de dag of voor de betaling van de bijdrage vastgesteld.

De medeëigenaars, die zich verzetten tegen de heropbouw tegen de wil van de meerderheid, zullen verplicht zijn op verzoek van de andere medeëigenaars hun rechten in het eigendom af te staan, binnen de maand van de beslissing der vergadering; deze afstand van de andere eigenaars of, indien dezen niet allen wensen over te nemen, aan die van de eigenaars die zulks zouden vragen, geschiedt dan steeds mits uitbetaling aan de afstanddoeners van het aandeel in de vergoeding.

De overdrachtprijs zelf, in geval hierover geen akkoord bereikt wordt, zal vastgesteld worden door twee deskundigen die door de Voorzitter van de burgerlijke rechtbank worden benoemd op eenvoudig bevel ten verzoeken van de meest naarstige partij. De deskundigen zullen zich mogen doen bijstaan door een derde deskundige, die langs de ene of andere zijde zal beslissen door stemming onder hen allen; ingeval van onenigheid over de keuze van de derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze aangesteld worden als de andere twee deskundigen.

De vastgestelde prijs zal betaald worden : één/derde kontant en het saldo per derde, in drie jaar, met intrest te betalen samen met de kapitaalsdelen aan de wettelijke rentevoet geldend in handelszaken.

Als het eigendom niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeltheid

ophouden en de gemeenschappelijke delen zullen verdeeld of verkocht worden. De verzekeringsvergoeding en de verkoopprijzen zullen onder de eigenaars verdeeld worden in verhouding van elks rechten en aandelen in het eigendom.

Artikel 37.-

De eigenaars zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een bijverzekering te nemen op voorwaarde er zelf de lasten en premien van te betalen.

Artikel 38.-

In de gevallen van artikels 34 en 37 zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op de vergoedingen die tengevolge van deze bijverzekeringen zouden toegekend worden en ze zullen er in alle vrijheid over mogen beschikken.

Artikel 39.-

Alle risico's welke kunnen voortvloeien uit het enkel bestaan of het gebruik van de lift, voor bewoners van het gebouw of derden zullen moeten gedekt zijn door een verzekeringskontraat. De modaliteiten en de belangrijkheid ervan zullen door de algemene vergadering der eigenaars der bijzondere gemeenschappelijke delen vastgesteld worden. De premien van dit kontraat zullen door deze eigenaars alleen betaald worden en de vergoedingen zullen hen toekomen, behoudens rechtstreekse uitbetaling aan het slachtoffer door de verzekeringsmaatschappij.

Inkomsten.

Artikel 40.-

Alle welkdanige vergoedingen en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke delen worden ontvangen door de voorzittersyndicus, tegen zijn kwijting en ontlasting in naam van de algemene vergadering van eigenaars.

HOOFDSTUK III. - Reglement van inwendige orde.

Algemeenheden.

Artikel 41.-

Het reglement van inwendige orde is bindend voor alle eigenaars van het gebouw, voor hun rechtverkrijgenden en voor allen die het zullen bewonen.

Wijzigingen kunnen slechts aangebracht worden door de algemene vergadering van de eigenaars, zoals bepaald in artikel 18, 1° hiervoor.

De verslagen van de vergaderingen voor wijziging aan dit reglement worden op hun datum ingeschreven in een bijzondere register, genoemd "beheersregister". Een dubbel ervan moet op een door de voorzittersyndicus aan te duiden plaats ter inzage gehouden worden van alle belanghebbende eigenaars en gebruikers.

Bij verkoop en/of verhuring van een appartement is de koper en/of verhuurder op eigen verantwoordelijkheid verplicht de bijzondere aandacht van de koper en/of huurder te vestigen op het beheersregister en hem ervan inzage te doen nemen.

Uitzicht van het gebouw.

Artikel 42.-

De eigenaars of huurders zullen er voor zorgen aan het eigendom een fraai uitzicht te geven, en dit zelfs in al zijn onderdelen. Zij zullen er, onder andere, zorg voor dragen dat de raamstoffering zoveel mogelijk van éézelfde weefsel en snit weze voor de ganse voorgevel, ten einde aan het geheel een harmonisch uitzicht te geven.

Artikel 43.-

De gemeenschappelijke gebruiksdelen en wel namelijk de inkom de trappen, de gangen, overlopen en zovoorts, zullen steeds vrije doorgang moeten verlenen, zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren wat dan ook op te hangen of in die plaatsen gelijk welk voorwerp te plaatsen.

Dit verbod slaat vooral en in het bijzonder op rijwielen en kinderwagentjes. Het is niet toegelaten rijwielen binnen te brengen, dezen moeten worden onder gebracht in de gemeenschappelijke bergplaatsen in de kelder. Kinderwagentjes mogen niet blijven staan in gemeenschappelijke inkom en gangen, maar kunnen langs de trap of lift vervoerd worden naar de appartementen nochtans zullen de wagentjes, die dienen voor kinderen jonger dan drie jaar, in de gemeenschappelijke inkom mogen worden onder gebracht.

Inwendige orde.

Artikel 44.-

Voorraden stookhout en andere brandstoffen mogen niet opgeslagen worden tenzij in kleine hoeveelheden en in goed afgesloten verpakking.

Artikel 45.-

Het is verboden zich in de vuilnisschuiven van vloeistoffen of zware en breekbare voorwerpen te ontdoen, zoals onder meer van flessen, elektrische lampen, kartonnen dozen, blikken en in het algemeen van al wat kan beschadigen, besmetten, breken, verstopen of ontploffingen veroorzaken.

Artikel 46.-

Vloerkleden, vodden, opneendoeken of dergelijke zaken zullen nooit door welke venster ook mogen uitgeklopt worden. Zij zullen daartoe aan een reinigingsinrichting moeten toevertrouwd worden of behandeld met een stofzuiger of anderszins.

Artikel 47.-

In de gangen of op de overlopen zullen nooit huishoudelijke werken, zoals tapijtborsteling, beddenverzorging, klederverzorging, oppoetsen van meubels, poetsen van schoenen en zovoorts mogen uitgevoerd worden.

Artikel 48.-

Zouden sommige dieren door gerucht, reuk of anderszins storing veroorzaken, dan zal de algemene vergadering van eigenaars, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de verwijdering van die dieren kunnen opleggen. Indien de eigenaar van het dier zich niet zou onderwerpen, zal de algemene vergadering hem de betaling van vijftig frank per dag, te storten in het reservefonds, kunnen opleggen nadat hem deze beslissing zal betekend zijn; het alles zonder afbreuk te doen aan de beslissing van de vergadering strekkende tot de verwijdering van ambtswege door de

Gebruik van de hof.-

De hof, alhoewel gemeenschappelijk deel van het gebouw staat enkel ter beschikking van de bewoner van het gelijkvloers. Evenwel, gedurende acht dagen vóór zo veel als tijdens de Loofhuttenfeesten, zullen al de bewoners van het gebouw die tot het Israëlische geloof horen, vrije toegang tot die of hebben.

Verzending goedkeurd.

AA. 19
100

Vereniging der Dierenbescherming.

Artikel 49.-

Alle muziekinstrumenten, radio's en televisie-ontvangsttoestellen zullen mogen bespeeld en gebruikt worden volgens de mogelijk desbetreffende in voege zijnde politiereglementen.

Artikel 50.-

Indien elektrische toestellen gebruikt worden, die storingen zouden teweegbrengen aan radio- of televisie-ontvangsttoestellen, dan zullen zij van het nodige moeten voorzien worden ten einde deze storingen te vermijden.

Artikel 51.-

Geen enkele motor, buiten deze voorzien voor gemeenschappelijk gebruik, zal in het eigendom mogen geplaatst worden. Zullen evenwel mogen gebruikt worden: stofzuigers, boenmachines, koeltoestellen, wasmachines, alsook alle kleine motoren voor huishoudelijke toestellen, onder voorbehoud van wat hoger desbetreffend bepaald werd.

Artikel 52.-

Het binnenbrengen van meubelen of de verhuizing ervan zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw bij middel van de speciaal daartoe bestaande ophijs-toestellen en zal aan bekwame vaklui moeten worden toevertrouwd.

Alle kosten, veroorzaakt door beschadiging aan de gevel of andere delen van het eigendom in de loop van die verhuizingen zullen door de betrokken eigenaar of gebruiker moeten vergoed worden en dit op eenvoudig verzoek van de voorzitter-syndicus mits voorlegging van de onkostenrekening.

Voor het binnenbrengen of wegvoeren van een meubeltje van kleine omvang is het toegelaten gebruik te maken van de gangen, trapzalen en verdere doorgangen, doch slechts voor zoveel er volstrekte noodzakelijkheid toe bestaat en mits voorlegging van een toelating door de voorzitter-syndicus van het gebouw ~~van een toelating door de~~ afgeleverd. In dit geval zullen voorafgaandelijk de te gebruiken doorgangen onderzocht worden, derwijze dat alle aangerichte beschadiging zou kunnen vastgesteld worden.

Artikel 53.-

Het is aan kinderen verboden in de inkom, de gangen of op de trappen en overlopen te spelen.

Artikel 54.-

Buiten de toelating door de algemene vergadering verstrekt bij eenvoudige meerderheid van stemmen, is het verboden enige publiciteit op het eigendom aan te brengen ter uitzondering van aanplakbrieven van het gebruikelijk formaat, bij verkoop of verhuring van een deel van het gebouw. Geen meldingen zullen aan de ramen, op de deuren of muren mogen geplaatst worden, noch in de inkom, trappen, doorgangen of overlopen.

Artikel 55.-

Artikel 55.-

Lichtreklames. Geen enkel lichtreklame mag geplaatst worden op de gevel van het gebouw.

Bij beslissing van de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen kan toelating gegeven worden aan eigenaars van het gebouw of aan derden om reclames, al dan niet met licht, te plaatsen, op het dak mits een door de algemene vergadering te bepalen vergoeding, welke ofwel in het reservefonds zal gestort worden, ofwel aangerekend op ieders aandeel in de gemeenschappelijke lasten, ofwel rechtstreeks uitbetaald zal worden aan al de eigenaars, in verhouding van hun aandeel in de algemene gemeenschappelijke delen, het al volgens de bepalingen te geven door de algemene vergadering.

Artikel 56.-

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke grondstoffen of voorwerpen, zullen in het eigendom niet mogen opgestapeld of bewaard worden. De bewoners zullen er eveneens voor zorgen dat er zich in de kelders noch elders eetwaren of bederfelijke goederen in staat van ontbinding of verrotting zouden bevinden.

Artikel 57.-

Aan de algemene ingangdeur van het eigendom is er plaats voor bellen aangebracht met een bedieningsknop voor elk appartement, waarnevens elke eigenaar of bewoner van een appartement een plaatje kan aanbrengen met aanduiding van de verdieping en de naam van de eigenaar of bewoner.

Onderhoud - herstellingen - lift.

Artikel 58.-

De dringende herstellingen zoals watergeleidingen, gasgeleidingen, liftgeleidingen, goten enzovoorts, zullen door de voorzitter-syndicus, na de raad van de secretaris-rekenplichtige te hebben ingewonnen indien deze bereikbaar is, mogen uitgevoerd worden.

Artikel 59.-

Over alle andere herstellingen, dan deze die een dringend karakter vertonen, zal beslist worden door de algemene vergadering en zij zullen slechts uitgevoerd worden op haar bevel.

Om de bestendige goede werking van de lift te verzekeren zal door de voorzitter-syndicus namens de eigenaars een onderhoudskontraakt afgesloten worden met de firma, die de installatie uitvoerde of met een andere gespecialiseerde firma.

Artikel 60.-

De eigenaars of gebruikers zullen langs hun appartement of privatieve doorgang moeten verlenen om alle herstellingen of onderhoudswerken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren.

Buiten de dringende gevallen zal de toegang niet kunnen gevorderd worden tussen één juni en een en dertig augustus van ieder jaar.

Artikel 61.-

Indien medeëigenaars en/of huurders en bewoners voor meerdere dagen zouden afwezig zijn, zullen zij de voorzitter-syndicus hun tijdelijk adres moeten mededelen of een sleutel van de ingangdeur van hun appartement moeten beschikbaar stellen bij de voorzitter-syndicus of bij een door hem aan te duiden persoon in de onmiddellijke omgeving van het gebouw, ten einde in geval van nood toegang tot hun appartement te verlenen.

Artikel 62.-

Voor het dagelijks onderhoud van de gemeenschappelijke delen zal de voorzitter-syndicus beroep doen op een of meerdere kuisvrouwen, welke door hem zullen worden aangeworven, ontslagen en betaald, na raadpleging van de secretaris-rekenplichtige en welke onder zijn toezicht en instructies zullen werken. Hun aantal en loon zal bepaald worden door de algemene vergadering.

Goed gedrag en zeden.Artikel 63.-

De bewoners van de appartementen en hun dienstpersoneel zullen steeds het eigendom betrekken als goede burgers en op een onberispelijke wijze, derwijze dat zij door hun gedragingen de andere bewoners en de algemene rust niet kunnen storen.

De huurkontrakten die de eigenaars zouden afsluiten, moeten al de bepalingen en verplichtingen van het statuut en het reglement van inwendige orde aan de huurders of gebruikers opleggen. Deze moeten op voorhand verklaren er kennis van genomen te hebben; het alles op straf van verbreking van het huurkontraat of van de genotsafstand bij beslissing der algemene vergadering, nadat de ten laste gelegde feiten degelijk zullen bewezen zijn.

Indien een medeëigenaar zich in dit opzicht niet zou schikken naar de schikkingen van de algemene vergadering, zal deze hem de betaling kunnen opleggen van een boete van honderd frank per dag vanaf de betekening van de beslissing; het bedrag van deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

IV. - VERSCHIEDENE BEPALINGEN.1° Scheidsrechterlijk beding.

Alle betwistingen waartoe de interpretatie of de toepassing van het algemeen reglement van medeëigendom zou kunnen aanleiding geven tussen de verschijners in deze en de kopers, tussen de eigenaars onderling of in hun betrekkingen met de voorzitter-syndicus, worden onderworpen aan een scheidsrechterlijke beslissing.

De scheidsrechter zal worden aangesteld door gemeen overleg van de partijen en bij gebrek daaraan door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

De scheidsrechter zal beslissen als minnelijke twistvereffenaar en wordt ontslagen van alle vormen en termijnen opgelegd door het wetboek van burgerlijke rechtspleging.

De beslissing moet genomen worden binnen de maand van het afsluiten van het onderzoek door de scheidsrechter; er kan geen beroep of verhaal tegen deze beslissing worden ingesteld.

De kosten van het scheidsgerecht vallen ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Dit scheidsrechterlijk beding kan worden opgeheven door de algemene vergadering van eigenaars met een meerderheid van vijfen zeventig ten honderd van de geheelheid der stemgerechtigden.

2° Tegenstelbaarheid aan derden.

Door overschrijving van deze akte op het hypotheekkantoor worden alle bepalingen ervan tegenstelbaar aan alle verkrijgers van rechten in het gebouw ten welke titel ook en aan derden.

Elke akte van afstand of overdracht zal moeten verwijzen naar deze basisakte en uitdrukkelijk de bevestiging inhouden dat de verkrijgers van eigendomsrecht er voldoende kennis van hebben genomen en dat hun een kopij werd overhandigd.

3° Erfdienstbaarheden - lasten.

De verkrijgers van aandelen in het onroerend goed worden in de plaats gesteld, ieder in verhouding van de aandelen die hij heeft in het eigendom, in al de rechten en verplichtingen der verschijners in deze, betreffende het hiervoor beschreven eigendom en meer bepaald in diegene welke voortkomen uit de aktieve en passieve, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die het eigendom bevoor- of benadelen.

Indien de verschijners in deze gehouden zouden verplicht worden voorschotten te geven of betalingen te doen voor rekening van toekomstige eigenaars dan zullen dezen er toe gehouden zijn deze bedragen, in verhouding tot hun aandelen in het eigendom, terug te betalen aan de verschijners in deze.

4° Woonstkeuze.

In elke overeenkomst of akte met betrekking tot het eigendomsrecht van geheel of van een gedeelte van het gebouw en in elke overeenkomst tot wijziging of uitvoering van de bepalingen van deze basisakte, moeten partijen woonst kiezen in de Antwerpse agglomeratie. Bij gebrek aan woonstkeuze wordt deze van rechtswege geacht gedaan te zijn in het eigendom zelf.

5° Rechtsgedingen.

Voor alle gedingen, betwistingen, moeilijkheden en rechtsplegingen op dit algemeen reglement van medeëigendom, voor zoveel deze akte geen bijzondere regeling voorziet, zijn alleen de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen bevoegd.

Aangehechte stukken.

Vervolgens hebben de verschijners ons overhandigd om aan deze akte gehecht te worden en er mede één geheel uit te maken als basisakte van het appartementsgebouw:

- de plannen van de kelders, het gelijkvloers en de verdiepingen.

Burgerlijke stand.

Wij, notaris, bevestigen de meldingen van de burgerlijke stand van de verschijners te hebben opgenomen zoals zij voorkomen in de door de wet vereiste stukken.

Waarvan akte.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen, op voormelde datum.

Na voorlezing hebben de verschijners met ons, notaris, ondertekend.

Goedgekeurd de
doorkanting van vijf
woorden nietig in deze.

*Noti
Ry 121*

Notaris

[Signature]

[Signature]

Geboekt te Antwerpen

B. A. & Succ. I, de - 5 APR 1965

Deel 28, blad 80, vak 12

Bladershuif, verzendingen twee

Ontvangen: *honderd frank*

De Ontvanger,

[Signature]

P. DEVOS