

In het jaar negentienhonderd zesentachtig.
De zeventwintigste juni.

Voor RICHARD CELIS, doctor in de rechten, notaris te Antwerpen.

ZIJN GEKOMEN :

1. De naamloze vennootschap "GROEP SOLLIE N.V.", gevestigd aanvankelijk te Oud-Turnhout, Steenweg op Ravels 230, en thans te Turnhout, Koningin Astridlaan 14.

Opgericht bij akte verleden voor meester Christian Schuermans, notaris te Turnhout met tussenkomst van meester Richard Celis, notaris te Antwerpen op zeventwintig februari negentienhonderd vierentachtig, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van veertien maart daarna onder nummer 1340/11, handelsregister van Turnhout nummer 051965, B.T.W.-nummer, : 426.412.790.

Alhier vertegenwoordigd, krachtens artikel 15 van haar statuten door haar afgevaardigd-bestuurder, de heer Arthur Sollie, wonende te Oud-Turnhout, Steenweg op Ravels 230, aangesteld als dusdanig in de algemene vergadering-gehouden na de oprichting.

* 2. De naamloze vennootschap "SOLLIE CONSTRUCT", gevestigd te Turnhout, Koningin Astridlaan 14, opgericht bij akte verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op tien december negentienhonderd vijftientig, nedergelegd op de Rechtbank van Koophandel te Turnhout op zeventien december daarna voor de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Alhier vertegenwoordigd krachtens artikel 14 van haar statuten door twee bestuurders aangesteld in de algemene vergadering gehouden na de oprichtingsakte :

a) de heer Paul Sollie, bestuurder, Koningin Astridlaan 14 te Turnhout.

b) de heer Gert Jan Buitink, bestuurder, te Brasschaat, Zegersdreef 36.

Welke komparanten mij notaris verzocht hebben akte te verlijden van hetgeen volgt :

1) De vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd verklaart onder meer eigenares te zijn van volgende gronden :

STAD TURNHOUT.

= Een perceel grond, palende aan de Antwerpsesteenweg, deel uitmakende van het voormalige park "Elyseum", ten kadaster bekend sektie P nummers 277/G/2/deel, 277/A/2/deel, 277/F/3/deel, 277/Z/deel, 277/C/2/deel en 277/D/2/deel voor een oppervlakte volgens meting van negenduizend vierhonderd negentien vierkante meter.

Zoals deze grond voorkomt op een plan opgemaakt door de meetkundige schatter van onroerende goederen Filip Vandamme te Turnhout op acht november negentienhonderd vijftientig, welk plan gehecht is gebleven aan nagemelde akte verleden voor ondergetekende notaris Richard Celis op vijf december negentienhonderd vijftientig.

EIGENDOMSAAANHALING.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Toehorende aan de vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor ondergetekende notaris Richard Celis op vijf december negentienhonderd vijftachtig, overgeschreven ten eerste hypotheekkantoor te Turnhout op dertien december negentienhonderd vijftachtig, deel 2148 nummer 37, tegen : 1) Joannes Ludovicus Maria Josephus Marcus Ghislenus Glenisson, bediende, te Oud-Turnhout; 2) Ghislenus Raphael Henricus Maria Josephus Glenisson, makelaar te Turnhout; 3) Andréa Maria Beatrix Josephina Elisabeth Ceulemans, zonder beroep te Schaarbeek-Brussel; 4) Jacqueline Francine Anne Marie Josée Ceulemans, zonder beroep, te Turnhout; 5) Joannes Maria Josephus Aloysius Ghislenus Ceulemans, jachtwachter te Toernich; 6) Maria Francisca Raphael Georgina Emmanuela Ghislina Ceulemans, huisvrouw te Turnhout en 7) Josephus Isidorus Anna Maria Jacobus Ghislenus Ceulemans, bediende te Sint Pieters Woluwe.

Een deel van de goederen in kwestie hoorde oorspronkelijk toe aan mevrouw Raphaella Joanna Edmonda Mesmaekers, zonder beroep te Turnhout, weduwe van de heer Joseph Charles Marie Ceulemans, en dit sedert meer dan dertig jaar.

Laatstgenoemde overleed ab intestato te Turnhout op vijftien september negentienhonderd vienzestig, nalatende voor enige voorbehouden erfgenamen haar drie kinderen en haar drie kleinkinderen, zijnde de vijf verkopers in deze met name Ceulemans en mevrouw Maria Judoka Wilhelmina Josepha Jacoba Ceulemans, echtgenote van de heer Ludovicus Emilius Anna Maria Josephus Ghislenus Glenisson te Turnhout.

Mevrouw Glenisson-Ceulemans is ab intestato overleden te Saint-Amand, France, op acht juli negentienhonderd eenenzeventig, nalatende voor enige erfgenamen haar twee kinderen, zijnde voornoemden met name Glenisson, onder voorbehoud van het wettelijk vruchtgebruik harer nalatenschap toekomende aan haar voornoemde overlevende echtgenoot.

Deze laatste is op zijn beurt ab intestato overleden op vierentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig te Turnhout, waardoor het wettelijk vruchtgebruik heeft opgehouden.

Een ander deel van de goederen in kwestie werd door de verkoper in deze verkregen tegen de Belgische Staat, krachtens akte van ruiling verleden voor de heer Gustaaf Van Ostaeyen, commissaris bij het Comité tot Aankoop van onroerende goederen te Antwerpen bij akte verleden te Turnhout op negentien februari negentienhonderd vijftachtig en te Brussel op zesentwintig februari negentienhonderd vijftachtig, overgeschreven ten eerste hypotheekkantoor te Turnhout op twaalf maart negentienhonderd vijftachtig boek 2031 nummer 23.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

Dienaangaande staat er vermeld in voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Richard Celis op vijf december negentienhonderd vijftachtig, hetgeen volgt :

"In uitvoering van de verplichtingen opgelegd door voormelde bouwvergunning, ter bevordering van de verkeersveiligheid, hebben

de kopers of hun aangestelden toegang tot de werf voor het oprichten van gebouwen op het verkochte eigendom via het aan de verkopers toebehorend eigendom en dit op de kortst mogelijke bedding en dit gedurende de duur van de werken, welke ten laatste zullen beëindigd zijn op eenendertig december negentienhonderd zevenentachtig. Bij en vanaf verkoop evenwel van het thans nog aan verkopers toehorende perceel, zal de koper bij deze de wege- nis nemen langs de uiterste noord-west en noordergrens van het perceel van de verkopers."

Door het enkel feit van de verkrijging worden de toekomstige eigenaars dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen, in zoverre deze bedingen nog van toepassing zijn.

II. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Richard Celis op zevenentwintig maart negentienhonderd zesentachtig heeft de vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend aan de vennootschap "Sollie Construct" voornoemd.

III. De komparanten verklaren dat het de bedoeling is om op voormelde gronden volgende konstrukties op te richten :

- a) In een eerste fase : het flatgebouw fase 1 met noordwaarts gelegen garagekompleks en diverse open autostaanplaatsen.
- b) In een tweede fase : het flatgebouw fase 2 met oostwaarts gelegen garagekompleks en diverse open autostaanplaatsen.

Deze kompleksen zullen onderverdeeld worden in diverse private kavels en met het oog op deze verdeling en de mogelijke afzonderlijke verkoop verzoeken beide komparanten mij notaris basisakte op te stellen betreffende de eerste fase zoals hierna bepaald.

GEDEELTELIJKE VERDELING EN BASISAKTE.

Uit voormelde blok gronden wordt bij deze het noordelijk deel afgezonderd waarop de eerste fase zal worden opgericht, zoals dit deel van het ganse perceel is aangeduid, door komparanten gearceerd in rode kleur, op het nagemelde plan 85.04.1030 ook genummerd 1/12, aan deze akte gehecht, groot ongeveer vierduizend negenhonderd drieënzestig vierkante meter vijfentwintig vierkante decimeter.

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

5 _____

6 _____

7 _____

tweede blad.

Dit afgezonderd perceel en de eropgerichte gebouwen en konstrukties worden gesteld onder het regime van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid zoals dit stelsel geregeld is door het artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek, en beide komparanten



M72 558

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

wensen de basisakte van fase 1 op te stellen als volgt :

De bepalingen van deze basisakte zullen gebeurlijk gelden als afwijkingen of aanvullingen van het reglement van mede-eigendom dat aan deze akte wordt gehecht en dat hierna wordt vermeld.

Om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden tussen de toekomstige eigenaars van de privatieve kavels van gezegd eigendom, om de rechten van de eigendom van de mede-eigenaars te bepalen en om de betrekkingen van buurschap en van mede-eigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder der mede-eigenaars in de gemene uitgaven te bepalen, hebben de komparanten een algemeen reglement van mede-eigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt en waarnaar al degene zich zullen moeten gedragen die, ten welke titel ook, eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbenden zullen worden van een gedeelte van gezegd eigendom.

Dit algemeen reglement van mede-eigendom en inwendige orde dient aangezien te worden als een algemeen schema.

Alle bedingen die er in voorkomen dienen als niet geschreven aangezien wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavig eigendom niet voorkomen.

Gezegd reglement van mede-eigendom bevat twee delen :

EERSTE DEEL : Het onroerend statuut van de eigendom met de verdeling van de gebouwen in privatieve en gemene delen. Het zal gebiedend zijn tegenover derden door de overschrijving van onderhavige akte op het bevoegd hypotheekkantoor te Turnhout. Het onroerend statuut regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van de eigendommen, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de heropbouw van de eigendommen.

Deze schikkingen, rechten en erfdienstbaarheden die er uit kunnen voortspuiten, verplichten al de kopers van voormelde goederen en alle titularissen van zakelijke rechten op gezegde privatieve kavels.

Zonder eenparig akkoord van alle betrokkenen mogen zij niet gewijzigd worden.

Dit akkoord kan slechts tegensteld worden aan derden door overschrijving van de akte op het bevoegd hypotheekkantoor te Turnhout.

TWEEDE DEEL : het reglement van inwendige orde betrekkelijk het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeen leven. Dit reglement geldt ten opzichte van de kopers van de privatieve kavels van de eigendommen en van hun rechthebbenden, huurders en gebruikers, ten welken titel het ook zij.

Het heeft geen zakelijk statuut en het mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die erin vermeld staan.

Deze wijzigingen moeten niet bij notariële akte vastgesteld worden.

De tekst van het gezegde reglement van mede-eigendom is opgenomen in de aan deze akte gehechte bijlagen, welke "ne varietur" zullen ondertekend worden door de komparanten en door mij nota-

ris.

Telkenmale er sprake is van "duizendsten" dient er gelezen te worden als zijnde geschreven het aantal kwotiteiten in de verschillende gemene delen vermeld en bedoeld in deze akte.

PLAN.

De kompleksen worden in deze akte beschreven op basis van het hieraangehechte stel van twaalf plans opgemaakt door de heren architecten Dany Bailyn en Bruno Lievens met datum "11-06-85".

BOUWVERGUNNING.

Betreffende de op te richten kompleksen werd bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Turnhout op datum zoals voormeld op de bouwvergunning, welke laatste

~~Een kopij van deze bouwvergunning zal aan deze akte gehecht blijven.~~ zal blijven.

VERDELING VAN FASE 1 :

De op te richten konstrukties van fase 1 worden verdeeld in :

- A) FLATGEBOUW FASE 1 : hetwelk zal begripen als privatieve kavels :
- 1) In de kelderverdieping :
 - zesendertig privatieve kelders genummerd van A0 tot A5, B0 tot B5, C0 tot C5, D0 tot D5, E0 tot E5, F0 tot F5.
 - vier dubbele autostaanplaatsen genummerd 1/2 - 3/4 - 12/13 en 14/15.
 - zeven enkele garageboksen genummerd 5 tot en met 11.
 - 2) Op het gelijkvloers en op elk der vijf verdiepingen : telkens zes appartementen gemerkt A-B-C-D-E en F.
- B) GARAGEKOMPLEKS FASE 1 : gelegen ten noorden van het flatgebouw fase 1 hetwelk zal begripen :
- twaalf afzonderlijke garageboksen genummerd 18-19-22-23-24-25-26-27-28-29-32 en 33.
 - vier overdekte afzonderlijke autostaanplaatsen genummerd 20-21-30 en 31.
- C) Vijftien afzonderlijke open autostaanplaatsen genummerd 16 en 17 en 67 tot en met 79.

De wilsuiting, geakteerd in onderhavige akte, brengt vanaf dit ogenblik de privatieve delen met eraan verbonden gemeenschappelijke delen tot stand welke totaal van elkaar onderscheidene goederen uitmaken en welke ieder het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of tengevolge van overlijden of van eender welk kontrakt.

Elk van deze privatieve lokalen omvat :

I. Noodzakelijkerwijze :

- a) de privatieve delen die uitsluitende eigendom zijn van ieder eigenaar en die worden opgesomd bij de beschrijving van de verschillende kavels en in het artikel 2 van het hieraangehecht onroerend statuut.
- b) delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid tussen al de mede-eigenaars van het ganse kompleks en die hierna worden vermeld en



M7285-9

erde blad.

[Handwritten signature and initials]

ook vermeld staan in het hieraangehecht onroerend statuut.

II. Verder omvatten de kavels, deel uitmakende van het flatgebouw fase 1 en het garagekompleks fase 1, maar niet de vijftien afzonderlijke open autostaanplaatsen respectievelijk :

a) delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen al de privatieve kavels die samen het appartementenkompleks uitmaken, zoals hierna uiteengezet;

b) delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tussen alle privatieve kavels die samen het garagekompleks uitmaken, zoals hierna uiteengezet.

De vervreemding van een privaat lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privaat gedeelte én van de aandelen in de respectievelijke gemene delen die daarbij horen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een privaat lokaal bezwaart, bezwaart tegelijkertijd én het deel in de privatieve en uitsluitende eigendom én de kwotiteiten in de gemene delen waaronder de grond die er onafscheidbaar aan verbonden zijn.

De gemene delen bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De privatieve lokalen en de gemene delen zijn beschreven in de plans en andere dokumenten, aan deze akte gehecht.

BEHEER VAN DE KOMPLEXEN.

Teneinde de onderlinge onafhankelijkheid van ieder kompleks te vrijwaren, zal het beheer van elk kompleks namelijk enerzijds het flatgebouw fase 1 en anderzijds het garagekompleks en ook de vijftien open autostaanplaatsen afzonderlijk gebeuren. Het hieraangehecht reglement van mede-eigendom zal dus van toepassing zijn voor ieder kompleks gezien als een eenheid, onafhankelijk van de anderen. Bovendien zal voor de twee kompleksen en de vijftien autostaanplaatsen samen één raad van beheer worden aangesteld voor hun gezamenlijk beheer, aangesteld als hiernagezegd.

Wanneer het gaat om delen die gemeen zijn tussen de drie eenheden of over algemene gemene delen handelen zullen de beslissingen dienen genomen tussen alle mede-eigenaars van beide kompleksen en de vijftien open autostaanplaatsen die ieder zullen mogen stemmen voor hun aandeel in de algemene gemene delen, zowel bij de aanstelling van de raad van beheer als bij andere te nemen besluiten.

Tot op eenendertig december volgend op de laatste verkoop aan derden zal bij uitzondering de voorziene regeling betreffende het beheer niet van toepassing zijn.

In die periode zal het beheer waargenomen worden door komparante sub 2 of een door haar gemandateerde, die eventueel zal bijgestaan worden door de zaakvoerders van de respectievelijke gemeenschappen, met raadgevende stem voor dit beheer, maar die wel daarbuiten alle taken zullen uitvoeren die voorzien zijn in het kohier van onroerend statuut.

VERDELING DER GEMENE DELEN.

De gemene delen worden onderverdeeld als volgt in :

I) "ALGEMENE GEMENE DELEN", welke alle delen omvatten die in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toebehoren aan alle eigenaars van alle privaatieve kavels die samen het geheel van de fase 1 uitmaken, namelijk de voormelde voor fase 1 afgezonderde grond voor zijn voormelde oppervlakte van

de verharding en uitrusting van de op zelfde grond bevindende toegangswegen, de hoofdleidingen allerhande, kortom alle delen of zaken dienende tot algemeen gebruik van alle kavels van de fase 1 samen.

Deze algemene gemene delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten en aan de privaatieve kavels van de fase 1 verbonden zoals vermeld op de "Bijlage I" aan deze akte gehecht.

II) "GEMENE DELEN B" welke alle delen omvatten die in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toebehoren aan de privaatieve kavels die samen het flatgebouw fase 1 uitmaken, namelijk en onder meer :

- de grondvesten, de betonvloeren, pijlers, balken en dakbalken, de muren van de gevels en de droogmuren, de gemeenschap van de muren die het eigendom begrenzen, de bekleding en versiering van de gevels, de uitmonding van de schouwen, de pijpen, de schouwen en de verluchting en de roosteringen, de daken met hun bedekking en de afloopbuizen, de gangen in de ondergrond, de aalput, de afvoerbuizen van goten en riolen, de hoofdleidingen en in het algemeen de afvoerpijpen en leidingen dienstig voor alle privaatieve kavels die samen het flatgebouw Fase 1 uitmaken.

Verder :

- in de kelderverdieping : portaal, fietsenberging met pomput, inkomhall, drie traphall's met trappen en drie liften, de diverse doorgangen naar de privaatieve kelders, de nooduitgangen in de ruimten aangeduid als vuilnisberging, onderhoud, watertellers, gastellers, elektratellers en de betegelingen naast het gebouw dienstig als nooduitgangen.

- op het gelijkvloers en op elk der vijf verdiepingen : de drie traphall's met trappen en de drie liften.

Deze gemene delen B worden verdeeld in negenduizend zeshonderd achtendertig/negenduizend zeshonderd achtendertigsten en aan de privaatieve kavels van het flatgebouw fase 1 verbonden zoals vermeld in de bijlage I aan deze akte gehecht.

III) "GEMENE DELEN C" welke alle delen omvatten die in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde toebehoren aan de privaatieve kavels die samen het garagekompleks fase 1 uitmaken en zijnde voor dit kompleks de grondvesten, betonvloeren, pijlers, balken, dakbalken, muren van de gevels en de tussenmuren, de daken met hun bedekking, de afloopbuizen, de lichtinstallatie, kortom alle zaken en delen dienstig voor gezamenlijk gebruik van alle kavels die samen het garagekompleks fase 1 uitmaken.

Deze gemene delen C worden verdeeld in tweehonderd en twaalf/



M 728 60

erde blad.

8

1 5 7

tweehonderd en twaalfden en aan de privaatieve kavels van het garagekompleks fase 1 verbonden zoals vermeld in de bijlage I aan deze akte gehecht.

De toekomstige eigenaars zijn gehouden de toekenning van het vastgestelde aandeel in de respektievelijke delen onherroepelijk te aanvaarden, zelfs indien - wanneer ook - zou blijken dat er een wanverhouding bestaat tussen de respektievelijke aan elke kavel toegekende aandelen en anderzijds hun oppervlakte, waarde of gebruik.

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

De beschrijving van de privaatieve kavels staat vermeld op de bijlage II, aan deze akte gehecht.

WIJZIGINGEN.

De komparanten behouden zich het recht voor de verdeling te wijzigen van de aandelen in de mede-eigendom van de kavels waarvan zij eigenaars zijn gebleven.

De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren voor niet verlichte kavels en zonder het totaal van de aandelen te wijzigen. Zo kunnen twee of meer kavels tot één kavel worden omgevormd, die dan het totaal der kwotiteiten in de mede-eigendom van de verenigde kavels zal hebben.

De komparanten zullen ook een kavel in twee of meer kleinere kavels kunnen verdelen die samen het aantal kwotiteiten van de verdeelde kavels moeten vertegenwoordigen.

De komparanten kunnen in samenwerking en onder toezicht van de architecten, zowel tijdens de opbouw als na de oprichting, de indeling in privaatieve kavels wijzigen en aanpassen aan de praktische uitvoering van de werken en de desiderata van de kopers.

Zo kunnen niet verkochte privaatieve kavels worden verlegd of gevoegd bij andere kavels of gedeeltelijk in de gemene delen worden opgenomen en zo kunnen ook van de gemene delen bepaalde delen afgenomen worden en bij bepaalde kavels gevoegd worden. Bijkomende ramen, hoewel niet voorzien op de plannen, kunnen door de komparanten steeds worden gemaakt in de gevels en het dak.

Indien voor de uitvoering van de werken of voor het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden aangebracht, dan zullen de komparanten die mogen uitvoeren zonder dat de privaatieve eigenaars wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding kunnen vorderen. Indien bepaalde wijzigingen worden uitgevoerd zullen aan de verkoopakten een plan worden aangehecht dat deze wijzigingen aangeeft. Verder zullen de komparanten privaatieve gebruiksrechten mogen toekennen aan wie het ook zij betreffende de gemene ruimten in de kelder thans aangeduid als vuilnisberging, onderhoud, gastellers, elektratellers en watertellers indien deze ruimten om één of andere reden niet als dusdanig dient gebruikt te worden of elders geplaatst worden.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende basisakte nodig is, ingevolge de veran-

dering van constructies of plans om welke oorzaak, op eerste verzoek van de komparanten kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten.

Alle verkrijgers nemen deze verbintenis op zich door het enkel feit van de verkrijging.

Door het ondertekenen van enige aankoopakte in verband met de privatieve delen van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, geven de kopers uitdrukkelijk volmacht aan de komparanten en de heer Paul Sollie, bestuurder, te Turnhout, Koningin Astridlaan 14, elk van hen kunnende afzonderlijk handelen, om voor hen en in hun naam alle nodige, wijzigende en/of aanvullende basisakten op te stellen en te ondertekenen waarin alle wijzigingen aan constructies, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met eventuele andere eigendommen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken, voor de uitvoering van hetgeen voorafgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vervat.

RIJZONDERE BEPALINGEN.

a) De komparanten verklaren bij deze ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid, en onvergeld in voordeel en ten laste van allen en van ieder der privatieve kavels te vestigen : de doorgang van alle leidingen, kanalisaties, pijpen en schoorsteenpijpen, nodig voor alle hogerliggende, lagerliggende en nevensliggende lokalen.

b) Zoals op voormelde plans is aangeduid is het de bedoeling dat de beide fasen 1 en 2 één harmonisch geheel vormen wat uitzicht en gebruik van de toegangswegen betreft.

Alhoewel de fase 2 later zal worden uitgevoerd zal de komparante sub 2, van zodra mogelijk de wegen met hun infrastructuur op deze fase 2 uitvoeren en beide komparanten vestigen door deze, ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid een recht van doorgang, op deze weg lastens fase 2 en dit voor alle vervoer en personen in voordeel van de fase 1.

Anderzijds wordt in voordeel van fase 2 een zelfde servitude gevestigd over de weg van de fase 1.

Er wordt bepaald dat alle kosten van onderhoud, herstelling en gebeurlijke vernieuwing van de weg zowel op fase 1 als op fase 2, alsook de kosten van verlichting, zullen gedragen en betaald worden enkel en alleen door de privatieve kavels van de fase 1 in verhouding tot hun aandelen in de algemene gemene delen, en dit tot zolang de fase 2 volledig zal zijn uitgevoerd en in gebruik genomen op welk laatste ogenblik fase 2 de helft van deze kosten zal dragen.

c) Verder wordt in voordeel en ten laste van elk van de beide fasen een kosteloze en onvergelde servitude van doorgang gevestigd voor alle kanalisaties van nutsvoorzieningen zoals daar zijn - exemplatief en niet beperkend opgesomd - gas, water, electrici-

teit, T.V., riolering.

d) In aanvulling met hetgeen hiervoor bedongen over het beheer van de kompleksen van de fase 1 wordt een overkoepelend orgaan in het leven geroepen dat belast wordt met het beheer van de toegangsweg met zijn infrastructuur zich bevindende op beide fasen.

Dit overkoepelend orgaan wordt gevormd door de raden van beheer bevoegd voor de algemene gemene delen van de respektievelijke fasen 1 en 2.

e) Niemand mag van de daken gebruik maken zonder voorafgaande en geschreven toelating van de raad van bestuur van de respektievelijke kompleksen.

f) In elk der appartementen is een individuele centrale verwarmings installatie op gas voorzien die aan elk van deze kavels privaatief toebehoort.

g) Alle lopende verzekeringen zullen door de verkrijgers moeten voortgezet worden en de premies betaald vanaf de verwerving in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen van de respektievelijke kompleksen.

h) Aan de kelders worden geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen toegekend.

Zij maken deel uit van de privaatieve delen van de appartementen waaraan zij verbonden worden.

Aan elk appartement wordt in principe de kelder toebedeeld met dezelfde nummer als die van het appartement al is - wat dat betreft - wijziging mogelijk zowel door verkoop als door eventuele ruiling.

Deze kelders mogen niet afzonderlijk vervreemd worden, evenwel voor verkoop of ruiling aan een ander appartement worden verbonden ermee rekening houdend dat indien dit een wijziging zou meebrengen in de gemene delen verbonden aan de twee of meer bij verkoop of ruiling betrokken appartementen de aandelen in de diverse gemene delen ongewijzigd blijven.

i) Liften.

Er zijn in het appartementenkompleks drie liften voorzien.

Alle kosten van verbruik, onderhoud, herstellingen en gebeurlijke vernieuwing der liftinstallaties zullen gedragen en betaald worden enkel en alleen door de eigenaars van de appartementen (niet door de garages en autostaanplaatsen) in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen g.

j) Garageboksen en autostaanplaatsen.

De garageboksen en autostaanplaatsen, welke allen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, mogen toebehoren aan personen dan niet eigenaars van een appartement in zelfde kompleks.

Alle eigenaars van autostaanplaatsen zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen, teneinde het plaatsen van de wagens niet te hinderen, zo zal ieder van hen verplicht zijn de wagens te plaatsen op de aslijn van de standplaats.

Geen enkel voorwerp dat de aanpalende eigenaars zou hinderen g aan de zijkanten van een voertuig geplaatst worden.

Het is ten strengste verboden :



- a) kinderen in de garagelokalen te laten spelen.
- b) er met fietsen, moto's enzovoorts rond te rijden.
- c) in de garages te roken of er lucifers, petroleum of benzine lampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken.
- d) er benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen.
- e) gebruik te maken van toeterclaxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen alsook van een vrije uitlaat.

Indien de autostaanplaatsen toebehoren aan personen die geen eigenaar zijn van een privaat appartement in het gebouw zullen deze personen de garageruimten enkel en alleen binnenkomen en verlaten langs de garagepoort.

Het is de eigenaars van de autostaanplaatsen verboden te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

Er wordt ook uitdrukkelijk bedongen dat de dubbele achter elkaar gelegen autostaanplaatsen in het flatgebouw fase 1 apart zullen mogen verkocht worden, waarbij de aandelen in de respectievelijke gemene delen dan verdeeld worden in twee helften.

De eigenaars dienen zich dan onderling te verstaan betreffende het in- en uitrijden.

k) Aan appartementen op het gelijkvloers wordt het privaat gebruik van het deel van de tuin toebedeeld dat achter het appartement gelegen is (dus voor flatgebouw fase 1 aldus zuidwaarts) op de ganse breedte van elk der appartementen en tot op een diepte van vijf meter.

Dit alles op last van onderhoud, en onder uitdrukkelijk beding dat indien de meerderheid der gemeenschap van flatgebouw fase 1 oordeelt dat het onderhoud en aanleg niet bijdraagt tot een harmonisch mooi geheel, de syndicus de aanleg en onderhoud kan doen op kosten van de gebruiker.

l) Bijzondere regeling - kosten.

Gedurende maximum twee jaar na de eerste ingebruikname van een privaat kavel in voormeld kompleks, dienen de komparanten niet tussen te komen in de gemeenschappelijke kosten in zoverre zij nog eigenaars zijn en er geen gebruik wordt gemaakt van die privaat kavels en dan beperkt tot die privaat kavels.

VOORWAARDEN WAARONDER DE VERKOPINGEN ZULLEN GESCHIEDEN.

1. De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem, materialen of kuilen welke er zich zouden kunnen bevinden en zij verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking om deze redenen.

2. De kadastrale aanduiding van de hierboven beschreven eigendommen evenals de beschrijving van de aan deze akte gehechte plans worden niet gewaarborgd en worden slechts ten titel van inlichting gegeven, ook de uitgedrukte oppervlakte wordt niet gewaarborgd, het verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, zelfs als was het verschil één/twintigste of meer, blijft in voor- of in nadeel van de aankopers.

3. Door het ondertekenen van de verkoopsvoorwaarden zal de aankoper zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden solidair en ondeelbaar verbinden tot het volbrengen van al de door hen aange-gane verbintenissen.

4. De kopers ontzeggen zich verder het recht de aangekochte goederen te vervreemden voor de volledige betaling van de koop en aannemingsprijzen noch zelfde goederen met hypotheek te bezwaren dan mits voorafgaandelijke en geschreven akkoord van de komparante en mits overwijzing in haar voordeel van de ontleende sommen.

5. De verkrijgers zullen verklaren volkomen op de hoogte te zijn van de inhoud van de basisakte en van de eraangehechte dokumenten die er een onafscheidelijk geheel mee uitmaken en meer in het bijzonder het algemeen reglement van mede-eigendom zij zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten.

6. Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende v komen kennis heeft van de basisakte alsmede van het algemeen reglement van mede-eigendom en buurmanschap en dat hij in alle rechten en verplichtingen gesubrogeerd is alsook in deze kunnende voortspruiten uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars.

AANGEHECHTE STUKKEN.

- 1) voormeld stel van twaalf plans.
- 2) ~~koop~~ bouwvergunning.
- 3) reglement van mede-eigendom en onroerend statuut.
- 4) bijlage I - verdeling der gemene delen.
- 5) bijlage II - beschrijving van de privatieve kavels.

Deze dokumenten vormen samen de basisakte van de fase 1, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband; zij zullen aan onderhavige akte gehecht blijven nadat zij "ne varietur" door de komparanten en mij notaris ondertekend zijn.

AFWIJKINGEN ONROEREND STATUUT.

Buiten hetgeen hiervoor bepaald omtrent het beheer van de .. . : kollekten worden nog volgende aanpassingen gedaan aan het hier-aangehechte onroerend statuut.

1) De gewone algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden in de Turnhoutse agglomeratie en niet in de Antwerpse.

2) In afwijking met hetgeen bepaald in artikel 61 wordt bepaald dat evenmin op het gelijkvloers een winkel of klein industrie mag worden uitgeoefend.

3) In artikel 63, 1^o alinea dienen de volgende woorden te worden geschrapt : "tenzij voor het commercieel gelijkvloers die zelf een lichtreklame mag aanbrengen tot onder het raam van het eerste verdiep."

RECHTSMACHT EN WOONSTKEUZE.

Enkel de rechtbanken van Turnhout zullen bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en aangehechte bijlagen kiezen de beide komparanten woonst op hun voormelde zetel.

VOLMACHT.

Vervolgens verklaren de beide komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, als hun bijzondere lasthebbers aan te stellen :

1. De heer Paul SOLLIE, bestuurder, Koningin Astridlaan 14 te Turnhout.

2. De heer Jan DE FYN, bediende, wonende te Edegem, Gebroeders Van Raemdoncklaan 56.

3. De heer Augustinus JACOBS, bediende, wonende te Lille, Kerkstraat 62.

Welke zij alle machten verlenen om in naam van de komparanten en afzonderlijk handelend en met recht van indeplaatsstelling te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van voormelde kompleksen.

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

Alle lastenkohier te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgeefster te verplichten tot vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijs, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling en deze aan te wenden en te verzekeren zoals tussen de partijen overeengekomen.

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

Alle wijzigende en/of aanvullende basisakten op te stellen en te ondertekenen.

Van de kopers, toewijzelingen en andere, alle waarborgen, en hypotheke te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Ingeval één of verschillende der hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle stukken en akten te tekenen in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

De voormelde machten worden door de mandatarissen voornoemd welke hier tussenkomen en mede-verschijnen aanvaard.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen, datum als voormeld.

Na voorlezing hebben de komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij notaris deze akte ondertekend.

Goedgekeurd de doorhaling van acht lijnen en acht woorden als nietig.

Handwritten signatures and scribbles, including a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right with some additional marks.

Geregistreerd *keuren bladen een* *renvooen*

te Antwerpen, eerste kantoor der registratie

op

boek *116*

blad *17*

1 JULI 1986

vak *10*

Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank

(225)

De ontvanger,

J. Scheirsen
J. SCHEIRSEN



BIJLAGE I.

Vaststelling van het aandeel in de gemene delen.

	algemene gemene delen 10.000/10.000	gemene de- len B 9.638/9.638	gemene de- len C 212/212
<u>Flatgebouw fase 1 :</u>			
elk der :			
- 4 dubbele autostaan- plaatsen 1/2 - 3/4 - 12/13 - 14/15 elk :			
20 eenheden of samen 80 eenheden.	80	80	
elk der :			
- 7 enkele garagekom- pleksen 5 tot en met 11 : 14 eenheden of samen 98 eenheden..	98	98	
- elk der appartementen A en F op het gelijk- vloers : 330 eenheden of samen 660 eenheden.	660	660	
- elk der appartementen B-C-D en E op het ge- lijkvloers : 250 een- heden of samen 1000 eenheden.	1.000	1.000	
- elk der appartementen A en F op de 1 ^o tot en met 5 ^o verdieping : 310 eenheden of samen 3100 eenheden.	3.100	3.100	
- elk der appartementen B-C-D en E op de 1 ^o tot en met 5 ^o verdie- ping : 235 eenheden of samen 4700 eenheden.	4.700	<u>4.700</u> 9.638/9.638	

Garagekompleks fase 1.

- elk der 12 afzonderlijke
garageboksen genummerd
18-19-22-23-24-25-26-27-
28-29-32-33 : 14 eenheden
of samen 168 eenheden.

168

168

- 4 overdekte autostaan-
plaatsen genummerd 20-21-
30-31 : 11 eenheden of
samen 44 eenheden.

44

44
212/212

15 open afzonderlijke
autostaanplaatsen.

- elk 10 eenheden of samen
150 eenheden.

150

10.000/10.000

alle vanities 27/6/1985

Geregistreerd *cel* blaad *beelden* tenvooren
te Antwerpen, eerste kantoor der registratie

op

boek 13

blad 79

vak 14

Ontvangen: tweehonderd vijftientig frank

De ontvanger,

(225)

BIJLAGE IIBESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.I) Flatgebouw fase 1.

- Elk der 4 dubbele autostaanplaatsen kelderverdieping genummerd 1/2 - 3/4 - 12/13 - 14/15 begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke staanplaatsruimten voor 2 wagens met de garagepoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 20/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 20/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der 7 enkele garageboksen in de kelderverdieping genummerd van 5 tot en met 11 begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke garageruimte binnen de boks en de garagepoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 14/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 14/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der appartementen A en F op het gelijkvloers begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer en terras; slaapkamer 2 met badcel en terras, slaapkamer 3 met lavabo en terras, alsmede in de

kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 330/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 330/9.638 sten in de gemene delen B.

c) het privaat gebruik van een deel van de tuin zoals vermeld in de basisakte.

- Elk der appartementen gemerkt B-C-D en E op het gelijkvloers begrijpt :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer en terras, slaapkamer 2 met badcel en terras, behoudens de appartementen C en D waar deze slaapkamer 2

geen terras heeft, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 250/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 250/9.638 sten in de gemene delen B.

c) het privaat gebruik van een deel van de tuin zoals vermeld in de basisakte.

eerste blad


- Elk der appartementen A en F op de 1°, 2° en 3° verdieping begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer en terras, slaapkamer 2 met badcel en terras, slaapkamer 3 met lavabo en terras, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 310/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 310/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der appartementen B-C-D en E op de 1°, 2° en 3° verdieping begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer en terras en slaapkamer 2 met badcel en terras, behoudens de appartementen C en D waar deze slaapkamer 2 geen terras heeft, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 235/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 235/9.638 sten in de gemene delen B.

X - Elk der appartementen A en F op de 4° verdieping, begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2 met badcel, slaapkamer 3 met lavabo en terras, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 310/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 310/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der appartementen B-C-D en E op de 4° verdieping, begrijpt:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living met terras, keuken met dienstruimte, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2 met badcel, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

1) 235/10.000 sten in de algemene gemene delen.

2) 235/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der appartementen A en F op de 5° verdieping begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living, keuken met dienstruimte, terras palend aan living en keuken, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2 met badcel, slaapkamer 3 met lavabo en terras, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer

overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- 1) 310/10.000 sten in de algemene gemene delen.
- 2) 310/9.638 sten in de gemene delen B.

- Elk der appartementen B-C-D en E op de 5^e verdieping, begrijpt:
a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall met vestiaire, afzonderlijke w.c., living, keuken met dienstruimte, terras palend aan living en keuken, slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2 met badcel, alsmede in de kelderverdieping de kelder waarvan het nummer overeenstemt met die van het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- 1) 235/10.000 sten in de algemene gemene delen.
- 2) 235/9.638 sten in de gemene delen B.

II) Garagekompleks fase 1.

- Elk der 12 afzonderlijke garageboksen genummerd 18-19-22-23-24-25-26-27-28-29-32 en 33, begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke ruimte binnen de garageboks en de garagepoort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- 1) 14/10.000 sten in de algemene gemene delen.
- 2) 14/212 sten in de gemene delen C.

- Elk der 4 overdekte autostaanplaatsen genummerd 20-21-30 en 31, begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke staanplaatsruimte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

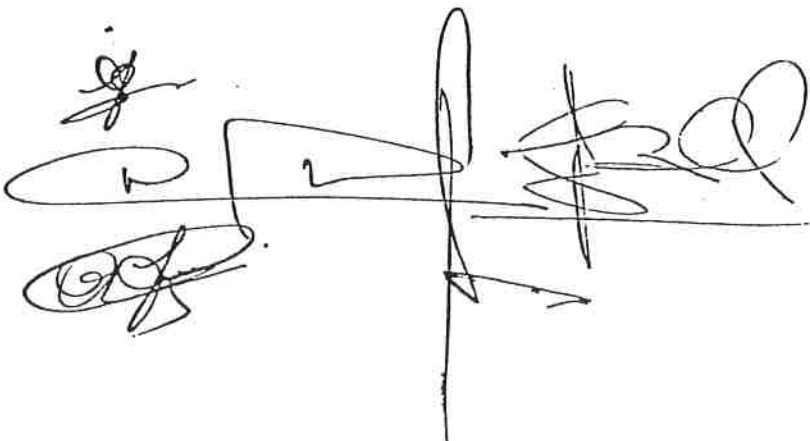
- 1) 11/10.000 sten in de algemene gemene delen.
- 2) 11/212 sten in de gemene delen C.

III) Open autostaanplaatsen.

- Elk der 15 afzonderlijke open autostaanplaatsen genummerd 16-17 en 67 tot en met 79 begrijpt :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom : de eigenlijke staanplaatsruimte en de betegeling.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : 10/10.000 sten in de algemene gemene delen.



Free bladen *haedli* renvoeien

erste kantoor der registratie

13 blad 79 vak 14

Insamung: bysondere vifertuendig frank

(225)

De ...

Sh...

...

WETSBEPALINGEN

(Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970)

Artikel 45. - De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

Artikel 52. - Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen. Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

Artikel 54. - § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Artikel 54. - § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Advies Urbanisatiedienst

beide hoofdgebouwen, de garages en de tussenliggende weggedeelten moeten licht veroveren worden, zodanig dat de afstand tussen de perceelscheidingen en de autogarages 3m bedraagt.

resterend gedeelte van de privé-weg en mag slechts aangelegd worden nadat het tracé het terrein is uitgezet en aanvaard door het College van Burgemeester en Schepenen. De tracéwijzigingen kunnen dan opgelegd worden indien hierdoor waardevolle hoogstambomen kunnen gespaard worden;

aan de wal tussen de ontworpen Ring en de gebouwen kan aanvaard worden op voorwaarde geen zand wordt gelegd op de wortels van waardevolle eiken en vooral beuken. Rond de wal die dicht tegen de ontworpen privéweg staan en rond de te behouden beuk op het perceel, moeten de nodige maatregelen genomen worden om het behoud van deze bomen te verzekeren. Hiervoor zal door de aanvrager onmiddellijk contact moeten opgenomen worden met de diensten van het Groenplan. De door deze dienst gevraagde maatregelen zijn verplicht uit te voeren. Het advies van het Groenplan dient aan het Stadsbestuur te worden voorgelegd vooraleer met de werken aan de wal en de privéweg mag worden gegaan;

toegangsweg langs de Steenweg op Antwerpen mag uitsluitend gebruikt worden voor auto's komende uit de richting van Turnhout-Centrum. Zolang de ontworpen Ringlaan niet is uitgezet moet al het autoverkeer van en naar het terrein gebeuren via de Stoktsedriestraat. De inrit via de Stwg. op Antwerpen mag slechts gebruikt worden wanneer het tracé van de privéweg is uitgezet en het akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen is bekomen.

Geregistreerd *leu* bladen *tracé* te Antwerpen, eerste kantoor der registratie

op *1 JULI 1986* boek *13* blad *79* vak *14*

Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank

(225)

[Handwritten signature]

- (1) Het niet van toepassing zijnde lid of zinsdeel doorhalen.
- (2) Luidens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.
- (3) Doorhalen indien er geen bestaat.
- (4) Zo nodig voegt het college op deze plaats de voorschriften in betreffende de zaken, opgesomd in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.
- (5) Enkel invoegen in de gevallen onschreven in artikel 44, § 3, van de wet van 29 maart 1962.

EERSTE DEEL :

ONROEREND STATUUT.

ARTIKEL 1. - Het eigendom bestaat uit privaatieve delen, waarvan ieder eigenaar de uitsluitelijke eigendom zal hebben en uit gemene delen waarvan de verplichte mede-eigendom, onverdeeld, voor een breuk zal toebehoren aan al de mede-eigenaars van privaatieve kavels.

PRIVATIEVE EIGENDOM

ARTIKEL 2. - De privaatieve delen of lokalen worden soms ook door een beperkender begrip of woord aangeduid zoals onder meer "appartement", "kelder", "garage", "studio".

De gezegde uitsluitende eigendom bevat alle bestanddelen van dit privaatief deel zoals de bekleding der roosteringen bevloeringen, bekleding der muren met decoratie, de binnemuren en beschotten met deuren en plinten, de ramen, de inkomdeuren, de sanitaire toestellen, de keukeninrichting en de leidingen voor zover zij gelegen zijn binnen de privaatieve delen, ter uitzondering van de hoofdleidingen die er zouden door lopen, het binnenglaswerk, de plafonnering en in het algemeen al wat zich bevindt in het binnenste van het privaatief gedeelte en dat tot uitsluitelijk gebruik hiervan bestemd is, zoals telefoon, leidingen van water, gas, elektriciteit en belinrichting.

Iedere woonentiteit beschikt ten privaatieve titel :

- a) over een brievenbus.
- b) over een bel aan de straat, ter uitsluiting van het algemeen bord waarop de bel is aangebracht en die zoals trouwens de deurluidspreker gemeen is.

RECHTEN OP PRIVATIEVE DELEN

ARTIKEL 3. - Ieder eigenaar heeft het recht te genieten en te beschikken over zijn privaatieve delen, binnen de grenzen bepaald door dit reglement, op voorwaarde de rechten der andere eigenaars niet te schaden en niets te doen wat nadeel zou kunnen berokkenen aan de stevigheid van het gebouw.

Hij mag indien hij het goed vindt, de binnenverdeling van zijn lokalen wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid betreffende verzakkingen, beschadigingen en andere hindernissen die er zouden uit voortspruiten voor de gemene delen en de privaatieve lokalen der anderen. Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun lokalen, enige wijzigingen toe te brengen aan de gemene delen, zonder akkoord van de algemene vergadering.

Indien de wijziging de tussenkomst van loodgieter, metsers of schrijnwerkers tot gevolg heeft dient vooraf een schets van de voorziene wijziging met bovendien, indien het constructie van muren betreft, een berekening van ingenieur voorleggen aan de syndic minstens één maand voor de aanvang der werken.

Het is aan de eigenaar verboden zijn kavel in afzonderlijke delen te verkopen of te verhuren. Verhuring van dergelijke afzonderlijke gemeubelde kamers is uitdrukkelijk verboden.

ARTIKEL 4. - Alles wat de wijzigingen aan de uitwendige stijl en de harmonie van het gebouw betreft, zelfs al gaat het om privatieve delen, valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering, beraadslagende zoals vermeld in artikel achttien hierna. Dit is namelijk het geval voor de ingang deur der privatieve lokalen, de vensters, balkons en in het algemeen van alle delen die van buitenuit zichtbaar zijn, zelfs de schildering.

ONVERDEELDE MEDE-EIGENDOM.

ARTIKEL 5. - De gemene delen zijn de volgende : de grond voor zijn gehele oppervlakte, zowel bebouwd als onbebouwd; de grondvesten, de betonwerken; pijlers, balken en dekbalken; de muren van de voorgevel en de draagmuren; de gemeenheid van de muren die het eigendom begrenzen; de bekleding en versiering van de gevels; de uitmonding der schouwen; de pijpen van de schouwen; de verluchtingen; de roosteringen; de daken met hun bedekking en de afloopbuizen; de doorgangen; de inkomhall; de trapzaal met de trappen en de bordessen, hekken en bijhorigheden; de lifinstallatie met kabine, koker en motoren; de kokers voor de vuilnis; de aalput en afvoerbuizen voor goten en riolen; de hoofdleidingen en in het algemeen de leidingen van allen aard ter uitzondering nochtans van de gedeelten dezer afvoerpijpen en leidingen die zich bevinden in de privatieve gedeelten en alleen dienen tot het uitzonderlijke en bijzonder gebruik van deze gedeelten; de kelders voor gemeen gebruik, de algemene teller van elektriciteit, het algemeen bord van de belinrichting, de deurluidspreker, de minuterie-apparatuur, de ingang tot de verdiepingen van het gebouw aan de straat met eventuele voorhof, en in het algemeen al de gedeelten van het eigendom die niet tot het uitsluitend gebruik bestemd zijn van één of meerdere privatieve delen of die gemeen zijn ingevolge artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek.

RECHTEN OP GEMENE DELEN.

ARTIKEL 6. - De verdeling der gemene zaken kan nooit aangevraagd worden. De gemene delen mogen niet vervreemd worden noch met zakelijke rechten bezwaard worden of in beslag genomen dan samen met de privatieve delen waarvan zij de aan-

horigheden uitmaken en alleenlijk voor de aandelen toegekend aan de gezegde privatieve kavels.

ARTIKEL 7. - De hypotheken en zakelijke rechten op een privatieve kavel bezwaren van rechtswege het aandeel in de gemene delen dat er bijhoort. De gemene gedeelten blijven onbeperkt bestemd tot hun huidig gebruik.

BEHEER - DIENST - ALGEMENE VERGADERING.
Algemeenheden.

ARTIKEL 8. - Uitsluitend de algemene vergadering is bevestigd over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars. Zij is slechts geldig samengesteld wanneer al de mede-eigenaars tegenwoordig of behoorlijk opgeroepen zijn. De vergadering beraadslaagt in de voorwaarden bepaald bij huidig reglement en verbindt door haar beraadslagingen en beslissingen al de belanghebbenden betreffende al de punten van de dagorde.

ARTIKEL 9. - De gewone algemene vergadering wordt ieder jaar in de Antwerpse agglomeratie gehouden op een datum vastgesteld door de eerste gewone algemene vergadering welke zal worden samengeroepen door de verkoper (promotor).

Bij gebreke daaraan zal de jaarlijkse algemene vergadering worden gehouden de tweede dinsdag van de maand mei, en indien deze dag een feestdag is, de daaropvolgende werkdag. De bijeenroepingen worden gedaan bij middel van een gewone brief acht dagen op voorhand door de zaakvoerder verzonden.

Al de punten van de dagorde moeten duidelijk aangeduid worden in de oproeping.

De beraadslagingen mogen slechts geschieden over de punten van de dagorde. Het staat de leden der vergadering vrij om te beraadslagen over andere punten op voorwaarde geen enkele beslissing verplichtend te maken, hetzij alle mede-eigenaars of hun mandatarissen tegenwoordig zijn en akkoord gaan.

Mandaten.

ARTIKEL 10. - Niemand mag een mede-eigenaar vertegenwoordigen tenzij hijzelf eigenaar van een privatieve kavel is. Er wordt nochtans uitzondering gemaakt voor volgende personen : de zaakvoerder, alle personen die een zakelijk recht in het eigendom hebben en alle personen minstens éérentwintig jaar oud die onder hetzelfde dak wonen als de machtgever. Het mandaat moet schriftelijk zijn en uitdrukkelijk bepalen of het algemeen of bijzonder is.

Geen enkel ander persoon is toegelaten tot de vergadering.

ARTIKEL 11. - In geval om welke redenen ook zoals bijvoorbeeld door erfenis een privaatief gedeelte van het eigendom in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende personen ofwel samen aan een vruchtgebruiker en een naakte eigenaar, moeten allen opgeroepen worden tot de vergadering die volgt op deze gebeurtenis en hebben allen recht deze vergaderingen bij te wonen met raadplegende stem doch in ieder geval wordt betracht als eerste punt op de dagorde af te handelen : de mededeling van hen uitgaande dat één persoon de hele groep vertegenwoordigt, doch dan met stemrecht in hun naam.

De volmacht gegeven aan de gezegde vertegenwoordiger moet gehecht worden aan het proces-verbaal der algemene vergadering.

Beraadslagingen - Stemmingen.

ARTIKEL 12. - De algemene vergadering wordt voorgezeten door de zaakvoerder. Bij ontstentenis of wanneer er moet gestemd worden over de aanstelling of vervanging van de zaakvoerder, wordt de algemene vergadering voorgezeten door de mede-eigenaar, die het grootst aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit; bij gelijk aantal aandelen door de oudste onder hen.

ARTIKEL 13. - Opdat de beslissingen geldig zouden zijn, moet iedere vergadering geldig worden samengeropen en meer dan de helft der mede-eigenaars verenigen, bezittende samen meer dan de helft der aandelen in de gemene delen, tenware schikkingen van het huidig statuut of van het reglement van inwendige orde strengere voorwaarden zouden opleggen.

Indien de vergadering aan deze voorwaarden niet voldoet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden, die geldig zal beraadslagen, welke ook het getal der tegenwoordige eigenaars en dit van de vertegenwoordigde aandelen zal zijn, behalve in gevallen wanneer de eenstemmigheid vereist is door de uitdrukkelijke schikkingen van het statuut.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van stemmen.

ARTIKEL 14. - Door eenstemmigheid wordt er verstaan de stemmen van al de mede-eigenaars van het eigendom. De niet verschijnenden worden beschouwd als gunstig tegenover de gedane voorstellen, tenzij zij hun verzet schriftelijk hebben kenbaar gemaakt voor de stemming aan de syndic.

ARTIKEL 15. - Beslissingen betreffende het genot der gemene delen worden genomen zoals voorzien door artikel 13.

ARTIKEL 16. - Beslissingen betreffende de rechten van mede-eigendom, de aandelen tot bijdrage in de gemene lasten en in het algemeen al wat raakt aan de zakelijke rechten, vereisen de eenstemmigheid.

ARTIKEL 17. Beslissingen betreffende veranderingswerken aan gemene delen mogen niet uitgevoerd worden tenzij zij genomen zijn op een algemene vergadering, bestaande uit minstens twee/derde der mede-eigenaars, besluitende met de meerderheid van de drie/vierde der op de vergadering uitgebrachte stemmen.

ARTIKEL 18. - De wijzigingen aan al de gemene delen en ook aan het uitwendig aspect van het eigendom worden beslist door de algemene vergadering bij eenstemmigheid, zelfs indien het gaat over private zaken.

ARTIKEL 19. - De mede-eigenaars beschikken over zoveel stemmen als zij aandelen bezitten in de gemene delen.

ARTIKEL 20. - De beslissingen der algemene vergadering worden vastgelegd in processen-verbaal, ingeschreven in een bijzonder register en ondertekend door de zaakvoerder en de leden van de vergadering die het verlangen. Ieder mede-eigenaar mag inzage nemen van het register en er kopij van nemen, zonder verplaatsing bij de zaakvoerder of ter plaatse aangeduid door de algemene vergadering voor bewaring.

Buitengewone algemene vergadering.

ARTIKEL 21. - Buiten de gewone jaarlijkse vergadering zullen buitengewone vergaderingen mogen bijeengeroepen worden ter benaerstiging van de zaakvoerder, zo dikwijls het nodig is. Zij moeten in alle geval bijeengeroepen worden, wanneer zij aangevraagd worden door de mede-eigenaars bezittende samen minstens de helft der aandelen. Ingeval geen gevolg gegeven wordt door de zaakvoerder binnen de acht dagen, wordt de vergadering geldig bijeengeroepen door een der mede-eigenaars.

ARTIKEL 22. - De bijeenroepingen voor de buitengewone algemene vergadering worden verzonden vijftien dagen op voorhand aan al de mede-eigenaars, hetzij per aanbevolen brief, hetzij door alle andere geschikte middelen, zoals namelijk afgifte door de zaakvoerder tegen afgetekend bewijs. Zij vermelden de dagorde.

Zaakvoerder.

ARTIKEL 23. - Er wordt bercep gedaan door de algemene vergadering der mede-eigenaars op de diensten van een zaakvoerder, al of niet gekozen tussen de eigenaars. De zaakvoerder is gelast met de algemene bewaring van het eigendom en namelijk met de herstellingen aan de gemene delen. Indien de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft, wordt dit ambt uitgeoefend door de eigenaar met het grootste aandeel in de gemene delen. Ingeval van gelijke rechten wordt deze functie uitgeoefend door de oudste in jaren.

De zaakvoerder wordt principieel aangesteld voor onbepaalde termijn. Hij is herkiesbaar en ook herroepbaar ad nutum.

Het is de algemene vergadering steeds toegelaten een zaakvoerder voor een bepaalde termijn te benoemen.

ARTIKEL 24. - De zaakvoerder is tegenwoordig op de algemene vergaderingen waar hij beschikt over een raadplegende stem, tenzij hij mede-eigenaar is. Nochtans, indien hij mandataris is van een of meerdere eigenaars, die de vergadering niet bijwonen, is de zaakvoerder gehouden ze te vertegenwoordigen en te stemmen in hun plaats en gelijkvormig hun geschreven onderrichtingen, hetzij men hem hierin vrijlaat.

ARTIKEL 25. - De rekeningen van beheer van de zaakvoerder, afgesloten op éénendertig december, worden onderworpen aan de goedkeuring van een college van twee verificateurs door de algemene vergadering aangeduid. Driemaandelijks zendt de zaakvoerder aan de mede-eigenaars hun persoonlijke rekening.

ARTIKEL 26. - De zaakvoerder heeft de bewaring van al de documenten en archieven die het beheer van het eigendom betreffen. De zaakvoerder bezit het recht, en dit enkel en alleen door zijn benoeming, om alle overtredingen van het reglement van mede-eigendom te vervolgen.

VERDELING VAN DE LASTEN EN ONTVANGSTEN.

Lasten.

ARTIKEL 27. - De schade toegebracht in het kader van artikel 1386 van het Burgerlijke Wetboek en in principe alle lasten van het eigendom, worden gedragen in evenredigheid met de paarten van mede-eigendom voor zoveel het gemene delen betreft en zonder nadeel aan het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen doen gelden tegen diegenen, derde of mede-eigenaars wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang zou zijn.

ARTIKEL 28. - De mede-eigenaar die de gemene lasten verhoogt voor persoonlijk gebruik moet alleen de kosten dragen die er uit voortspruiten.

Onderhoud.

ARTIKEL 29. - De mede-eigenaars dragen bij in de verhoudingen aldus bepaald in de kosten van bewaring, onderhoud en beheer der gemene delen. Deze kosten zijn ondermeer : de kosten van elektriciteit en water voor de gemene delen; de kosten van onderhoud van eventueel gemeen mobilier; de kosten van verwarming der gemene delen de kosten van de verschillende benodigdheden nodig voor het gemeen gebruik; de kosten van kuisen en onderhoud van het gebouw; eventueel salaris van zaakvoerder en de bureelkosten en in het algemeen alle andere kosten nodig voor het algemeen belang.

ARTIKEL 30. - Aandeel in de kosten voor de gemene delen :

De forfaitaire aandelen in de kosten en uitgaven voor de gemene delen die ten laste zijn van al de mede-eigenaars zijn vastgesteld in de verhouding van de hoeveelheden in mede-eigendom verbonden aan de privatieve gedeelten toehorende aan éénzelfde eigenaar behoudens andersluidende schikkingen bedongen in de basisakte of genomen bij beraadslaging van de algemene vergadering met toepassing van artikel 16 hiervoor.

WERKEN.

ARTIKEL 31. - De mede-eigenaars zullen bijdragen gelijkvormig de aandelen bepaald bij artikel 30 in de uitgaven genoodzaakt door de herstellingen en werken aan de gemene delen, alsook door het aankopen en het vervangen van eventueel gemeen mobiel. De herstellingen en werken zijn verdeeld in drie categoriën : 1° dringende, 2° onontbeerlijke maar niet dringende en 3° niet-onontbeerlijke.

ARTIKEL 32. - De zaakvoerder heeft de macht om zonder enige toelating te doen uitvoeren die herstellingen die een dringend karakter hebben zoals de herstellingen aan leidingen en aan dak.

ARTIKEL 33. - De onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen worden beslist door de algemene vergadering, beraadslagend bij gewone meerderheid van stemmen.

ARTIKEL 34. - Tot niet-onontbeerlijke herstellingen en werken wordt besloten door de algemene vergadering, beraadslagende in de voorwaarden voorzien in artikel 17.

ARTIKEL 35. - De mede-eigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun privatieve delen voor alle herstellingen en het onderhoud der gemene delen.

ARTIKEL 36. - De eigenaar of bewoner die afwezig is, moet de sleutel zijner lokalen in bewaring geven aan een mandataris wonende in de Antwerpse agglomeratie of in verzegelde omslag aan de zaakvoerder. De naam en het adres van deze mandataris moet ter kennis gebracht worden van de zaakvoerder op zulke wijze dat hij toegang kan hebben tot de plaatsen ingeval van dringende noodzakelijkheid. De mede-eigenaars moeten zonder vergoeding toelaten alle herstellingen aan gemene delen die regelmatig werden beslist.

VERZEKERINGEN.

ARTIKEL 37. - De verzekering zowel der private als der gemene delen wordt, tenzij de rechtsvoorganger reeds het nodige deed gezamenlijk onderschreven door de mede-eigenaars bij een vennootschap van verzekeringen aan te duiden door de algemene vergadering. Het particulier mobilier der mede-eigenaars of bewoners is niet in deze gezamenlijke verzekering begrepen.

ARTIKEL 38. - De gezamenlijke polis waarvan gewag in voorgaand artikel dekt minimum de volgende risico's : brandgevaar, bliksem, ontploffingen, de risico's van gas en elektriciteit, het verhaal van derden en van geburen, naast alle andere risico's waartegen de algemene vergadering nuttig oordeelt zich te doen verzekeren.

ARTIKEL 39. - De burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars of bewoners wordt gedekt door een polis gezamenlijk te onderschrijven bij een verzekeringsmaatschappij aangeduid door dezelfde vergadering, tenzij de rechtsvoorganger van deze eigenaars reeds een polis afsloot. Zij duidt de risico's aan die moeten gedekt worden namelijk het verhaal der geburen, het huurgevaar, de verantwoordelijkheid der mede-eigenaars voor de ongevallen aan het personeel, de schade toegebracht door de staat der gebouwen.

ARTIKEL 40 - de zaakvoerder doet de nodige stappen voor het aangaan der verzekeringen waarvan sprake in de voorgaande artikels. De mede-eigenaars geven volmacht aan de zaakvoerder teneinde in hun naam alle stukken te tekenen, betrekkelijk de verzekeringen. De zaakvoerder kwijt de premien als gemene last. Hij doet zich alle mededelingen toesturen door de verzekeraar. De mede-eigenaars zijn verplicht de bijstand te verlenen die hun gevraagd wordt voor het sluiten der verzekering polissen en de nodige akten en stukken te ondertekenen. Bij gebrek hieraan mag de zaakvoerder van rechtswege en zonder in morastelling deze geldig ondertekenen in hun plaats.

ARTIKEL 41 - de eigenaars die, tegenstrijdig met het advies der meerderheid, zouden oordelen dat de verzekerde bedragen door gezamenlijke polissen onvoldoende zijn, hebben het vermogen een bijvoeglijke polis voor hun rekening aan te gaan. Zij dragen ervan de bijkomende kosten. Ze hebben alleen het recht op de hogere vergoedingen, voortspruitende uit de bijgevoegde polis en beschikken er vrij over.

ARTIKEL 42 - Eventuele bij-premies verschuldigd ingevolge een beroep uitgeoefend door een der mede-eigenaars, door zijn personeel en meer in het algemeen tengevolge alle oorzaken die persoonlijk een der mede-eigenaars aanbelangen zijn uitsluitend ten zijne last.

ARTIKEL 43. - Ieder der mede-eigenaars heeft het recht op een kopij der polissen, die hem aanbelangen.

SCHADEGEVALLEN.

ARTIKEL 44. - Ingeval Van schadegeval, worden de vergoedingen toegekend ingevolge de gezamenlijke polissen, opgetrokken door de zaakvoerder in tegenwoordigheid van de leden van het college van verificateurs. De zaakvoerder stort ze in bewaring in een bank of spaarkas in de voorwaarden bepaald door de algemene vergadering. Er wordt noodzakelijk rekening gehouden met de rechten der bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

ARTIKEL 45. - Het gebruik der vergoedingen wordt geregeld als volgt :

A. - INDIEN HET SCHADEGEVAL GEDEELTELIJK IS : gebruikt de zaakvoerder de ontvangen vergoeding tot het herstel der geteisterde plaatsen : a) indien de vergoeding onvoldoende is om de plaatsen in goede staat te herstellen wordt het tekort door de zaakvoerder geïnd lastens al de mede-eigenaars betalende in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen behoudens verhaal door deze laatsten tegen diegene die uit hoofde van heropbouw een meerderwaarde van zijn goed zou bekomen en tot beloop van deze meerderwaarde.

b) indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven voor herstelling, komt het overschot toe aan de mede-eigenaars in verhouding van hun aandelen van eigendom in de gemene delen.

B. INDIEN HET SCHADEGEVAL TOTAAL IS : de vergoeding wordt gebruikt tot de wederopbouw, tenzij de algemene vergadering beraadslagend gelijkvormig artikel 17 er anders over beschikt. Ingeval van ontoereikendheid der schadevergoeding tot betaling van de heropbouwingswerken, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen. Het supplement is principieel eisbaar binnen de drie maanden der vergadering, die zulks besliste, met interesten aan de rentevoet van negen procent 's jaars en zonder in morastelling bij gebrek aan storting binnen de vastgestelde termijn. Nochtans, ingeval de algemene vergadering de heropbouw van het gebouw beslist, zijn de mede-eigenaars die geen deel aan de stemming genomen hebben of die tegen de heropbouw gestemd hebben, gehouden indien de overige eigenaars het aanvragen, binnen de drie maanden van het besluit van de vergadering, van aan deze laatsten afstand te doen of indien allen niet verlangen aan te kopen, aan deze der mede-eigenaars die het aanvragen, van al hun rechten in het onroerend goed onder voorbehoud van het hun toekomstig aandeel in de vergoeding. Bij gebrek aan akkoord tussen de partijen wordt de prijs van afstand bepaald door de rechtbank.

De prijs van de afstand wordt kontant betaald. Indien het eigendom niet heropgebouwd wordt, neemt de onverdeeldheid een einde en de gemene delen zullen openbaar verkocht worden. In dit geval zal de vergoeding der verzekering alsook de opbrengst der likwidatie verdeeld worden tussen al de eigenaars in de verhouding van hun respektieve rechten in de gemene delen.

Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernietiging op een andere wijze dan door brand, zijn hiervoren staande regels van toepassing. Zelfs indien geen enkele vergoeding opgetrokken wordt mag de algemene vergadering beraadslagende volgens artikel 17 de heropbouw van het eigendom beslissen.

TWEEDE DEEL.

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL 46. - Er is, om te gelden als bindend, tussen al de mede-eigenaars, een reglement van inwendige orde opgemaakt, verplichtend voor henzelf en voor hun rechtverkrijgenden, ten welken titel ook. Het mag niet gewijzigd worden dan door de algemene vergadering, stemmende in de voorwaarden voorzien in artikel 13.

De wijzigingen moeten vermeld worden op hun datum in de processen-verbaal van de algemene vergaderingen. Daarenboven moeten zij ingeschreven worden in een speciaal boek "boek van beheer" gehouden door de zaakvoerder.

ARTIKEL 47. - Ingeval van vervreemding of verhuring van een gedeelte van het eigendom, zal de verkoper of de verhuurder gehouden zijn kennis te geven van het boek van beheer aan de koper of de huurder, dewelke in de plaats zal gesteld zijn in al de rechten en verplichtingen, voortspruitende uit de vermeldingen vervat in gezegd boek. De verkoper of verhuurder van een gedeelte van het eigendom is verplicht in de akte van verkoop of in het huurceel te doen inlassen dat de koper of huurder kennis genomen heeft van het boek van beheer met de verbintenis zich in alle punten te onderwerpen aan het reglement van inwendige orde en zijn wijzigingen.

ONDERHOUD.

ARTIKEL 48. - De schilderwerken aan de voor- en achtergevel erin begrepen de vensterramen en luiken, moeten gebeuren onder het toezicht van de zaakvoerder op de vastgestelde tijdstippen, volgens een plan opgemaakt door de algemene vergadering.

ARTIKEL 49. - Werken in de privaatieve gedeelten waarvan het onderhoud het uitzicht van het eigendom aanbelangt moeten uitgevoerd worden op zulke wijze dat het oorspronkelijk uitzicht bewaard blijft.

ARTIKEL 50. - Indien vuilnisschuiven zijn voorzien is het verboden langs deze weg te verwijderen : glas, vloeistoffen, kartonnen dozen of leeggoed naast andere voorwerpen die schade, besmetting, lawaai of verstopping zouden teweegbrengen.

ARTIKEL 51. - De mede-eigenaars en hun huurders of bewoners mogen noch aan de vensters, noch op de balkons of terrassen enig voorwerp plaatsen, zoals uithangborden, reclamen, provisiekasten linnen of vuilnisbakken.

INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL 52. - De gemene gedeelten, zoals inkomhall, de trappen en doorgangen, moeten te allen tijde vrijgehouden worden.

ARTIKEL 53. - Het is verboden in de inkomhall kinderwagens, fietsen of privaatieve voorwerpen te plaatsen.

ARTIKEL 54. - Er mag in de doorgangen, hall en bordessen geen huishoudelijk werk gedaan worden, zoals het borstelen van tapijten, beddegoed, klederen, schoonmaken van meubels of poetsen van schoenen.

ARTIKEL 55. - De mede-eigenaars, hun huurders of bewoners worden toegelaten, ten titel van gedoogzaamheid, dieren te herbergen, doch alleenlijk honden, katten of huisvogels.

ARTIKEL 56. - Indien nochtans een dier een oorzaak is van enige storing, mag de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen bevelen de toelating in te trekken.

ARTIKEL 57. - Dieren, die aanleiding geven tot ernstige storing kunnen bij beslissing van de meerderheid van de vergadering ambtshalve verwijderd worden door de Maatschappij ter Bescherming der Dieren, op kosten van de betrokken meester van het dier.

ZEDELIJKHEID - RUST.

ARTIKEL 58. - De mede-eigenaars, hun huurders, personeel en andere bewoners van het eigendom moeten het eigendom bewonen als "goede huisvader". Zij moeten zorg dragen dat de rust in het eigendom niet verstoord wordt door hun toedoen. Zij mogen geen storend gerucht maken of toelaten. Alle elektrische toestellen moeten voorzien zijn van anti-parasietenstelsels,

teneinde de radio en T.V.-ontvangsten niet te storen. Plaatsing van motoren, andere dan deze voor huishoudelijke toestellen is verboden.

ARTIKEL 59. - De appartementen mogen slechts bewoond worden door de leden van eenzelfde familie, hun tijdelijke gasten en hun personeel.

ARTIKEL 60. - De eigenaars mogen hun appartement slechts verhuren mits in het huurceel de artikels van huidig reglement te doen opnemen of minstens er naar te verwijzen. Het huurceel dient onderhuur of afstand van huur te verbieden.

BESTEMMING DER LOKALEN.

ARTIKEL 61. - Er mag in het gebouw geen enkele groot- of kleinhandel in geest van een winkel of klein-industrie uitgeoefend worden ter uitzondering voor het gelijkvloers dat eventueel zal mogen aangewend worden voor handelsdoel-einden die niet uitdrukkelijk, of bij wijze van vergelijking met gedane opsommingen verboden zijn in deze of andere akten. Zo zijn uitdrukkelijk bedoeld als verboden: viswinkels, beenhouwer, kruidenier, drogisterij, café, restaurant.

ARTIKEL 62. - Alle appartementen moeten in beginsel bestemd zijn om te wonen. Het residentieel karakter zal steeds moeten behouden blijven. Nochtans mogen de appartementen dienen tot de uitoefening van een vrij beroep.

De privatieve kavels mogen ook gebruikt worden tot andere beroepsdoeleinden op voorwaarde dat dit gebruik niet schaadt aan de standing van het eigendom (zo zijn bv verboden: dans- en muziekscholen, clubs.)

ARTIKEL 63. - Het is verboden publiciteit te maken op de gevel van het gebouw tenzij voor het commercieel gelijkvloers, die zelfs een lichtreklame mag aanbrengen tot onder het raam van het eerste verdiep.

Geen enkel uithangbord of opschrift mag geplaatst worden aan de vensters en balkons, op de buitenmuren, gangen, doorgangen en trapzalen, tenzij tijdelijke mededelingen in verband met het "te koop" of "te huur" zijn van het eigendom zelf. Deze mededeling mag dan voor maximum drie maanden ook aangebracht worden aan de voordeur of op de voormuur, aan te duiden op een plaats door de syndic.

Het is toegelaten aan de persoonlijke deur van ieder appartement een plaat aan te brengen vermeldende de naam en het beroep van de bewoner en aan de ingangdeur van het gebouw platen, dragende de naam en beroep van de bewoners, hun dagen en uren van bezoek en het nummer van hun appartement en verdiep. De platen waarvan hierboven sprake, moeten echter van een model zijn, aanvaard door de algemene vergadering.

Brievenbussen moeten éénvormig de naam dragen van de bezitter en nummer van verdiep en appartement. Er zal op het dak slechts één algemene antenne voor radio en T.V. mogen geplaatst worden.

ARTIKEL 64. - Er mag in het eigendom geen enkel depot gemaakt worden van brandstoffen, behalve deze brandstof nodig voor de normale verwarming.

BEHEER.

ARTIKEL 65. - Het college van verificateurs heeft toezicht over het beheer van de zaakvoerder, onderzoekt de rekeningen brengt verslag uit aan de vergadering. Het houdt toezicht op de nodige aankopen en waakt erover dat alle gemene uitgaven beperkt worden in de mate van het mogelijke.

ARTIKEL 66. - De zaakvoerder moet waken over het onderhoud van de gemene delen van het eigendom. Hij heeft er toezicht over en beveelt de dringende herstellingen en laat degene uitvoeren, bevolen door de algemene vergadering. Hij doet de uitgaven, centraliseert de provisies der diverse eigenaars, betaalt de rekeningen en verdeelt inkomsten en uitgaven.

ARTIKEL 67. - Ieder maal zulks nodig is, vraagt de zaakvoerder het advies van een aangestelde bouwkundige van het gebouw, die zal aangeduid worden door de algemene vergadering.

ARTIKEL 68. De zaakvoerder richt de betwistingen toe betreffende de gemene delen, welke zich voordoen met derden of openbare besturen. Hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering dewelke beslist over de te nemen maatregelen voor de verdediging der gemene belangen. In dringende gevallen neemt de zaakvoerder zelf voorlopig bewarende maatregelen.

ARTIKEL 69. - Telkens wanneer het nodig is, en de algemene vergadering zal dit bepalen, wordt door de zaakvoerder een voorschot aan de mede-eigenaars gevraagd om hem toe te laten de lopende uitgaven te kwijten.

ARTIKEL 70. - De zaakvoerder is gerechtigd om van de mede-eigenaars deze voorschotten te vergen. De ingebreke zijnde kan gedaagd worden ter vervolgingen en benaerstiging van de zaakvoerder, in naam van al de mede-eigenaars. De zaakvoerder beschikt te dien einde over een onwederroepelijk mandaat zolang hij in functie is. De sommen verschuldigd door de ingebreke zijnde, brengen intrest op ten voordele van de gemeenschap aan de rentevoet van negen procent 's jaars. Gedurende het niet-uitvoeren der verplichtingen door de ingebreke blijvende, moeten de andere mede-

eigenaars, ieder in evenredigheid van zijn rechten in de gemene delen de nodige sommen ter beschikking stellen voor het goed beleid en onderhoud van de gemene delen. Indien het appartement van de ingebreke blijvende verhuurd is met huurceel, heeft de zaakvoerder volmacht om, van rechtswege, maar na in morastelling per aangetekend schrijven, de huurprijzen te ontvangen tot beloop van de verschuldigde sommen tegen geldige kwijting. De huurder mag zich niet verzetten tegen dit reglement en hij is ontlast jegens zijn verhuurder voor de sommen, die hij betaalt aan de zaakvoerder, Indien de huurder, na verwittigd te zijn geweest per aangetekend schrijven, toch nog verder zou betalen aan de eigenaar in plaats van aan de zaakvoerder, wordt hij solidair en ondeelbaar schuldenaar met de eigenaar, zodat hij die sommen eventueel tweemaal zal moeten betalen. De zaakvoerder zal dan ook de macht hebben de elektriciteit, gas en watertoevoer af te sluiten.

ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 71. - Alle betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg der bedingen van tegenwoordig algemeen reglement van mede-eigendom aanleiding zouden geven, worden beslist door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 72. - In alle overdrachtskontrakten van zakelijke rechten of van het genot die betrekking hebben op een gedeelte van het eigendom, moeten de partijen woonstkeuze doen met toekenning van rechtsmacht. Indien daaraan niet voldaan is, zal deze woonstkeuze van volle recht aangezien worden als gedaan in het gebouw zelf.

ARTIKEL 73. - Voor al wat niet voorzien is door het reglement van mede-eigendom, wordt er uitdrukkelijk verwezen naar artikel 577 bis van het burgerlijk wetboek en voor zoveel als nodig naar de plaatselijke gebruiken en de rechtspraak.

ARTIKEL 74. - Bij de eerste verkoop na deze basisakte van ieder privaatief deel zal er ten laste van de koper een forfaitair bedrag ten laste gelegd worden als bijdrage in de kosten van deze basisakte en van het reglement van mede-eigendom.

ARTIKEL 75. - In aansluiting met artikel zeventig wordt er hier bedongen dat de zaakvoerder beschikt over een onherroepelijk mandaat van al de mede-eigenaars en rechthebbenden in het gebouw om in rechte te dagvaarden diegenen onder hen, die welkdanige bijdragen ook niet betalen in de gemene lasten of om, zoals elders gezegd, om het even welke principes uit het reglement van mede-eigendom te doen respecteren.

Bedongen in het belang van alle partijen bevat dit mandaat wederkerige voordelen zodat de onherroepelijkheid wordt vooropgesteld en aanvaard.

ARTIKEL 76. - Bij de verkoop van entiteiten in het gebouw en zolang de konstruktie niet definitief aanvaard is volgens de normen gebruikelijk in de bouwsektor wordt de door de konstrukteur aangestelde architect, opmaker van de plans, welke hieraangehecht zijn, meteen aanvaard door de rechtverkrijgenden zoals kopers en niet meer stilzwijgend maar uitdrukkelijk door deze laatsten aangesteld als de hunne en dit tot de volledige aanvaarding, hoger vermeld.

Antwerpen, de 27 juni 1986.

(Volgen de handtekeningen).

Geregistreerd acht bladen zonder renvooien te Antwerpen, eerste kantoor der registratie, op 1 juli 1986, boek 13 blad 79 vak 14;ontvangen :: 225 Fr. De Ontvanger (ond.) J. SCHEIRSEN.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
DE NOTARIS



Neerl.	102	Nr. 6780 te Overageschreven te Turnhout eerste kantoor (inschrijving volgens neergelegd dubbel) op 3 juli 1986 Boek 2232 nr. 6 en van ambtswege ingeschreven Boek nr. Kosten: <i>zeven duizend tweeënneventig</i> <i>frank.</i> De Hypotheekbewaarder
Recht		
Zegel	231 ⁶⁰	
Loon	468 ⁰	
Afr.		
Totaal	7092	P.R. 000-2003048-95 R. SPELIER