

BASISAKTE.
 " RESIDENTIE BIEVELDE".
 Sportstraat - Tennisstraat te Wilrijk.

Het jaar negentienhonderd negenenzeventig,
 De elfde mei;
 Voor Ons, Meester HENRI DE CORT, doctor in de rechten, notaris
 met standplaats te Wilrijk,

Is Verschenen :

De Naamloze Vennootschap " J. VAN DEN BOGAERT", waarvan de
 maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Quinten Katsifje-
 lei 34-35, opgericht bij akte verleden voor notaris Emile Gevers
 te Antwerpen op vijf februari negentienhonderd zestig, bekendge-
 maakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee en
 twintig februari daarna, onder nummer 3142, en waarvan de herhaaf-
 delijk gewijzigde statuten voor de laatste maal werden gewijzigd
 bij akte verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op
 zes juni negentienhonderd zevenenzeventig bekendgemaakt in de bij-
 lagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig juni daarna
 onder nummer 2414-11, Ingeschreven in het handelsregister van
 Antwerpen onder nummer 149.095; B.T.W. nummer 404.739.230.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Joseph Auguste François
 Van den Bogaert, beheerder van vennootschappen, wonende te
 Antwerpen, Rubenslei 20; handelend in deze in zijn hoedanigheid
 van afgevaardigde-beheerder der vennootschap, overeenkomstig
 artikel 10 der statuten en als daartoe aangesteld door de alge-
 mene vergadering van twintig mei negentienhonderd negenenzeventig,
 bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twee
 juni daarna, onder nummer 1818-27.

Welke vennootschap-comparante ons notaris verklaard heeft
 hetgeen volgt :

1. Beschrijving van het eigendom.

De vennootschap is eigenares van een perceel bouwgrond, ge-
 legen te Wilrijk op de hoek van de Sportstraat en de Tennisstraat
 ten kadaster bekend Wijk E, nummer 45/S voor een grootte van vijf-
 honderd en twee vierkante meter.

2. Eigendomsaanhaling:

Voorschreven eigendom hoort de vennootschap-comparante toe
 om door haar te zijn aangekocht van de Heer Lucien Adrianus
 Joannes De Feyter, zonder beroep, echtgenoot van Mevrouw Yvonne
 Romanie Pierre Van Hove, wonende te Hoboken, blijkens akte ver-
 leden voor ondergetekende notaris Henri De Cort, houder der
 minuut, in tegenwoordigheid van notaris Jean Roggen te Tessender-
 lo op tien augustus negentienhonderd achtenzeventig, overgeschre-
 ven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien au-
 gustus daarna, deel 7102, nummer 3.

3. Plannen.

De vennootschap heeft het inzicht om op voormelde grond, en
 met het oog op latere verwezenlijking en vervreemding, een
 appartementsgebouw op te richten, begrijpende twaalf apartemen-



BASISAKTE
 11 MEI 1979
 N° 6002

EERSTE BLAD

BASISAKTE.
 " RESIDENTIE BIEVELDE".
 Sportstraat - Tennisstraat te Wilrijk.

Het jaar negentienhonderd negenenzeventig,
 De elfde mei;

Voor Ons, Meester HENRI DE CORT, doctor in de rechten, notaris
 met standplaats te Wilrijk,
 Werchshenen :



BASISAKTE
 11 MEI 1979
 N° 6002

EERSTE BLAD

hetgeen volgt :

1. Beschrijving van het eigendom.

De vennootschap is eigenares van een perceel bouwgrond, gelegen te Wilrijk op de hoek van de Sportstraat en de Tennisstraat ten kadaster bekend Wijk E, nummer 45/S voor een grootte van vijf-honderd en twee vierkante meter.

2. Eigendomsaanhaling:

leden voor ondergetekende notaris Henri De Cort, houder der minuut, in tegenwoordigheid van notaris Jean Roggen te Tessenderlo op tien augustus negentienhonderd achtenzeventig, overgedragen op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien augustus daarna, deel 7102, nummer 3.

3. Plannen.

De vennootschap heeft het inzicht om op voormelde grond, en met het oog op latere verwezenlijking en vervreemding, een appartementsgebouw op te richten, begrijpende twaalf appartementen.

2

ten en twaalf autostaanplaatsen. Het appartementsgebouw zal genaamd worden "Residentie Bievelde" en wordt opgericht volgens de plannen ervan opgemaakt door de Heer Herman Soetens, architect te Antwerpen, Quinten Matsijslei 41-42 op vierentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig.

4. Bouwvergunning.

Voor de oprichting van voormeld appartementsgebouw werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Wilrijk bouwtoelating verleend op achttien april negentienhonderd zevenenzeventig onder nummer 74/77. Een fotocopij van deze bouwvergunning zal aan onderhavige akte gehecht blijven.

5. Basisakte.

Na hetgeen voorafgaat heeft de vennootschap-comparante ons, notaris, verzocht authentiek haar wil te akteren, met het oog op de afzonderlijke verkoping van de appartementen en van de garages, gelegen in voormeld gebouw, op te richten op voorschreven grond, het gebouw te splitsen in private kavelen en het te onderwerpen aan het regime van de horizontale eigendom, zoals geregeld door artikel 577 bis, paragraaf 9 tot en met 11 van het Burgerlijk Wetboek.

De vennootschap heeft ons, notaris, volgende documenten overhandigd om gehecht te blijven aan onderhavige basisakte :

- a) Bijvoegsel I : Bouwvergunning.
- b) Bijvoegsel II: Plan der funderingen, gelijkvloers en verdiepingen ;
- c) Bijvoegsel III: Plan der gevels
- d) Bijvoegsel IV: Plan der doorsneden en van de implanting.

Al deze documenten vormen samen met de basisakte en met het hierna vermelde reglement van mede-eigendom de basisakte; zij vervullen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

5. Beschrijving van het gebouw.

Het gebouw wordt gesplitst in twee afzonderlijke blokken, genaamd " Blok A" en " Blok B" en die - behalve waar anders is aangeduid in onderhavige akte - zullen behandeld worden als waren het twee totaal losstaande gebouwen.

I. PRIVATIEVE DELEN.

A. Gelijkvloers Blok A.

- 1) Het appartement " A.1" gelegen op het gelijkvloers in de Sportstraat, begrijpende in private en uitsluitende eigendom: hall met W.C. en bergplaats, living, keuken, badkamer met plaatsje voor centrale verwarming en twee slaapkamers, uitgevende op de binnentuin.
- 2) Acht autostaanplaatsen, genummerd " AU- A1 " tot en met " AU-A8 ", met dien verstande dat de nummering begint in de Sportstraat van links naar rechts als volgt : "AU-A1", "AU-A2" en "AU-A3" en verdergaat in de Tenniestraat van links naar rechts " AU-A4" tot en met "AU-A8" begrijpende in private en uitsluitende eigendom voor elke autostaanplaats: de eigen-

lijke autostaanplaats.

3) Zeven bergplaatsen, genummerd "KA 1" tot en met "KA 7", begrijpende in privative en uitsluitende eigendom enkel de bergplaats zelf en waaraan, zoals hierna gezegd, geen aandelen in de gemene delen van het gebouw en de grond verbonden zijn.

B. Gelijkvloers blok B.

1) Het appartement "B.1", gelegen op het gelijkvloers in de Tennisstraat, begrijpende in privative en uitsluitende eigendom: living, keuken, nachthall, plaatsje voor centrale verwarming, W.C., badkamer, en twee slaapkamers, uitgevende op de binnentuin.

2- Vier autostaanplaatsen, genummerd "AU-B1" tot en met "AU-B4" en begrijpende in uitsluitende eigendom: de eigenlijke autostaanplaats.

3) Vijf bergplaatsen, genummerd "KB.1" tot en met "KB.5" begrijpende in privative eigendom enkel de bergplaats zelf en waaraan, zoals hierna gezegd, geen aandelen in de gemene delen van het gebouw en de grond verbonden zijn.

C. De verdiepingen van Blok A.

1) Het appartement "A.2" op de eerste verdieping en het appartement "A.5" op de tweede verdieping, links in de Sportstraat § bergkast, W.C., living, keuken, badkamer met plaatsje voor centrale verwarming en twee slaapkamers.

2) Het appartement "A.3" op de eerste verdieping en het appartement "A.6" op de tweede verdieping, in het midden in de Sportstraat, elk begrijpende in privative en uitsluitende eigendom: hall met berging, living, keuken, nachthall met vestiaire, W.C., badkamer met plaatsje voor centrale verwarming en twee slaapkamers.

3) Het appartement "A.4" op de eerste verdieping en het appartement "A.7" op de tweede verdieping, rechts in de Sportstraat en begrijpende in privative en uitsluitende eigendom elk: hall, bergkast, badkamer met plaatsje voor centrale verwarming, W.C., living, keuken en twee slaapkamers.

D. De verdiepingen van Blok B.

1) Het appartement "B.2" op de eerste verdieping en het appartement "B.4" op de tweede verdieping, gelegen links in de Tennisstraat, elk begrijpende in privative en uitsluitende eigendom: living, en keuken aan de straatzijde, nachthall, bergplaats met centrale verwarming, W.C., badkamer en twee slaapkamers aan de achterzijde van het gebouw.

2) Het appartement "B.3" op de eerste verdieping en het appartement "B.5" op de tweede verdieping, rechts in de Tennisstraat, beiden identiek en vormende het spiegelbeeld van voorschreven appartementen "B.2" en "B.4" en elk begrijpende in privative en uitsluitende eigendom: living, en keuken aan de straatzijde, nachthall, bergplaats met centrale verwarming, W.C., badkamer en twee slaapkamers aan de achterzijde van het gebouw.

Bijzondere bepalingen betreffende de bergingen.



TWEDE BLAD

§begrijpende in
privative en
uitsluitende
eigendom: hall
verzending
goedgekeurd.

Zoals voormeld bevinden er zich in het gebouw twaalf bergingen op het gelijkvloers, bestemd om te worden verbonden aan de twaalf appartementen, hetzij één per appartement.

Het zal de eigenaars van de appartementen steeds toegelaten zijn de-ze bergingen onderling te ruilen, zonder dat zij daarvoor de toelating van de algemene vergadering nodig hebben. Het is echter wel te verstaan dat aan ieder appartement steeds één berging moet verbonden blijven.

Van elke zulkdanige ruiling dient de zaakvoerder onmiddellijk in kennis te worden gesteld.

II. GEMENE DELEN.

Het gebouw omvat de volgende gemene delen, met dien verstaan dat deze opsomming enkel als voorbeeld dient en geenszins volledig of beperkend wil zijn.

1) Algemene gemene delen : Het zijn deze die gemeen zijn aan alle mede-eigenaars van het gebouw, omdat ze de stevigheid van het gebouw of het esthetisch uitzicht aantebelen, namelijk

- de grond in zijn geheel.
- ONDERGRONDS:
 - de grondvesten.
- GELIJKVLOERS:
 - voor- en achtergevel met hun bekleding .
 - draagmuren en ruwe betonconstructies.
 - binnentuin.
- VERDIEPINGEN:
 - voor- en achtergevel.
 - draagmuren en ruwe betonconstructies.
- DAK:
 - dakplaat met dakbedekking.
 - kroonlijst.
 - muurkappen.

En verder in het algemeen de andere gemene delen opgesomd in artikel 4 van nagemeld algemeen reglement van mede-eigendom voor zover er in deze niet uitdrukkelijk wordt van afgeweken.

2) Bijzondere gemene delen van Blok A of Blok B, ieder afzonderlijk :

- ONDERGRONDS:
 - afvoerbuizen met syphons en kollektoren.
 - aansluiting op moerriool
 - toezichtputjes met hun deksels .
 - klokputjes.
 - aansluitingen van gas, water en electriciteit.
 - luchtscheppingen voor centrale verwarming, verluchttingsopeningen met hun afsluitingen.
 - septische putten.
- GELIJKVLOERS:
 - inkomhall
 - voordeur, brievenbussen, bel- en parlofooninstallatie, tochtdeur.
 - manoeuvreerruimte tussen de autostaanplaatsen.
 - gangen tussen de bergingen en de toegangen ertoe



A 956505

DERDE EN LAAT-
STE BLAD
§zover er in
huidige basis-
akte niet uit-
drukkelijk van
afgeweken wordt.
verzending goed-
gekeurd.

- nis in de garage voorzien voor meterinstallaties van nuts voorzieningen
- garagepoorten.
- VERDIEPINGEN :
- trap entraphall
- bordessen en gangen ,
- kokers , leidingen en schouwen.
- DAK:
- schouwen en verluchtungskokers,
- lichtkoepels.

En in het algemeen alle delen van Blok A of Blok B die uitsluitend ten dienste staan van één van deze blokken en voor § 7. Vaststelling van de aandelen in de gemene delen.

Aan iedere particuliere kavel, met uitzondering van de bergingen op het gelijkvloers, worden aandelen in de gemene delen van het gebouw en de grond toegekend, welke hiervoor beschreven werden. De verdeling geschiedt als volgt :

A. Algemene gemene delen :

Aan iedere particuliere kavel van gans het eigendom, met uitzondering der bergingen, wordt een aandeel in de gemene delen toegekend, uitgedrukt in honderd viereenveertig/honderd viereenveertigsten ----- 144/144.

Aan ieder appartement: tien/honderd viereenveertigsten, hetzij in totaal honderdtwintig/honderd viereenveertigsten : ----- 120/144.

Aan ieder van de twaalf autostaanplaatsen, twee/honderd viereenveertigsten, hetzij in totaal viereen twintig/honderd viereenveertigsten : ----- 24/144.

Totaal: honderd viereenveertig/honderd viereenveertigsten : ----- 144/144.

B. Bijzondere gemene delen van blok A:

Aan iedere particuliere kavel van Blok A, met uitzondering van de bergingen, wordt een aandeel in de gemene delen van Blok A, toegekend, uitgedrukt in zesentachtig/zesentachtigsten ----- 36/86.

Aan iedere appartement: tien/zesentachtigsten, hetzij in totaal: zeventig/zesentachtigsten ----- 70/86.

Aan ieder van de acht autostaanplaatsen: twee/zesentachtigsten, hetzij in totaal zestien/zesentachtigsten ----- 16/86.

Totaal: zesentachtig/zesentachtigsten ----- 36/86.

C. Bijzondere gemene delen in Blok B.

Aan iedere particuliere kavel van Blok B, met uitzondering van de bergingen, wordt een aandeel in de gemene delen van blok B toegekend, uitgedrukt in achtenvijftig/achtenvijftigsten ----- 58/58.

Aan ieder appartement: tien/achtenvijftigsten, hetzij in totaal vijftig/achtenvijftigsten : ----- 50/58.

Aan ieder van de vier autostaanplaatsen: twee/achtenvijftigsten, hetzij in totaal acht/achtenvijftigsten : ----- 8/58.

Totaal, achtenvijftig/achtenvijftigsten.

58/58.

8. Zakenrechterlijk statuut.

Het gebouw wordt beheerst door onderhavige basisakte en het hiaraan gehechte reglement van mede-eigendom en van inwendige orde, alsmede door de wijzigingen eraan aangebracht door de algemene vergadering en opgenomen in de beheerboek.

Voor al hetgeen niet geregeld wordt in onderhavige basisakte en het hiaraan gehechte reglement van mede-eigendom en van inwendige orde, wordt verwezen naar de bepalingen van artikel 577 bis paragrafen 9 tot en met 11 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de horizontale eigendom alsmede de vaste rechtspraak en de gewoonten daaromtrent.

9. Afwijkingen aan het aangehechte reglement van mede-eigendom en van inwendige orde:

Integenstelling met hetgeen vermeld in het hiaraan gehechte reglement van mede-eigendom begrijpt het gelijkvloers thans geen commerciële kavels, doch enkel woonappartementen en autostaanplaatsen.

In afwijking van het hiaraan gehechte reglement van mede-eigendom en van inwendige orde wordt het volgende bepaald: In elk van de beide blokken worden de in het hiaraan gehechte reglement voorziene beheersorganen ingericht. Zij zijn bevoegd voor alle aangelegenheden die enkel de mede-eigenaars van een zelfde blok aanbelangen.

Iedere algemene vergadering van een blok kan met het oog op haar vertegenwoordiging in het beheercomité waarvan hierna sprake, bij gewone meerderheid haar afgevaardigde bepaalde opdrachten geven of stellingen laten innemen die zij gepast zal oordelen. Deze beslissingen verbinden alsdan de eigenaars van het betrokken gebouw, ook de afwezigen en diegenen die tegenstemden.

Beheercomité van het ganse gebouwenkompleks.

Buiten de algemene vergadering per gebouw, wordt een overkoepelend orgaan beheercomité genaamd, in het leven geroepen, dat belast wordt met het beheer van de delen die gemeen zijn aan gans het gebouwenkompleks (zijnde de twee blokken samen) Dit beheercomité duidt een zaakvoerder aan, al dan niet mede-eigenaar.

Het beheercomité bestaat uit drie personen, namelijk één vertegenwoordiger per blok en één zaakvoerder. Niemand kan meer dan een blok vertegenwoordigen.

De afgevaardigden worden door de algemene vergadering van elke blok afzonderlijk verkozen, telkens voor een periode van één jaar, ingaande na de jaarlijkse algemene vergadering. Zij zijn herkiesbaar en hun mandaat is herroepbaar ad nutum.

De zaakvoerder van gans het gebouwenkompleks wordt gekozen door het beheercomité en wordt principieel aangesteld voor onbepaalde termijn. Hij is herkiesbaar en herroepbaar ad nutum. Hij heeft in het beheercomité enkel raadgevende stem.

De beslissing aangaande de aanstellingsduur en de bezoldi-

ging van de zaakvoerder wordt door het beheercomité met eenparigheid van stemmen genomen.

De opdracht van de zaakvoerder is dezelfde als deze van de syndicus, zoals deze beschreven is in het hieraan gehechte reglement van mede-eigendom.

De zaakvoerder beheerst een provisie-fonds, en mag aan de mede-eigenaars voorschotten vragen tot dekking van de onkosten overeenkomstig artikel 19 van hethieraan gehecht reglement.

Het Beheercomité komt bijeen op uitnodiging van de zaakvoerder, telkens de belangen van het gebouwencomplex het vorderen eisen. Het moet worden bijeengeroepen op aanvraag van één afgevaardigde.

Het beheercomité kan niet geldig beraadslagen als niet al drie de leden aanwezig zijn. Het is door geen enkele agenda gebonden.

Elke beslissing van het beheercomité wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

Voor al wat betreft de aandelen in de gemene delen toekomende aan iedere mede-eigenaar, de bijdragen in de gemene lasten, veranderingswerken aan gemene delen, wijzigingen aan het uitwendig aspect of de harmonie van het gebouw, dienen de afgevaardigden voorafgaandelijk het advies in te winnen van de algemene vergadering der eigenaars van elk gebouw afzonderlijk, beraadslagend met eenparigheid van stemmen.

De beslissingen van het beheercomité worden vastgelegd in een proces-verbaal, ondertekend door ten minste twee aanwezige leden. Dit proces-verbaal worden geklasseerd in een bijzonder daartoe bestemd bundel.

Buitengewone algemene vergadering van het ganse complex.

Bijzonderlijk kan op verzoek van het beheercomité, of van de mede-eigenaars, samen bezittend één/derde van de aandelen in de gemene delen van het ganse gebouwencomplex, een buitengewone algemene vergadering samengeroepen worden teneinde te beslissen in zeer belangrijke aangelegenheden, als bijvoorbeeld:

- wijzigingen aan het reglement van mede-eigendom, (onroerend statuut van het gebouwencomplex.)

- beslissingen aangaande het al of niet heropbouwen van het ganse gebouwencomplex, ingeval het schadegeval totaal is.

Voor het overige zal deze buitengewone algemene vergadering van al de mede-eigenaars van het ganse gebouwencomplex beraadslagen en bijeengeroepen worden overeenkomstig de regels uiteengezet in het hieraangehecht reglement van mede-eigendom, voor wat de gewone algemene vergadering betreft.

BINNENTUIN.

De binnentuin zal in twee delen verdeeld worden door een groene haag, zoals dit op bijgaand plan van het gelijkvloers is afgetekend.

Het aanplanten, snoeien en eventueel vervangen van voormelde groene haag komt ten laste van de eigenaars van de gelijk-



A 556662

vloerse appartementen, elk voor de helft.

De aanleg en onderhoud van de binnentuin is ten laste van de eigenaars van de appartementen van het gelijkvloers, elk voor het gedeelte dat hun tuin zal uitmaken na voormelde verdeling; het gebruik ervan wordt uitsluitend toegewezen aan zelfde appartementen.

APLOPEN EN RIOLERINGEN.

Te grote hoeveelheden badschuim of verkeerde soorten badschuim die niet zelfafbrekend zijn mogen niet gebruikt worden omte vermijden dat de onderliggende bewoners via de afvoerbalingen hinder zouden ondervinden van dit schuim in hun sanitairtoestellen.

De bewoners of eigenaars der appartementen dienen erover te waken dat was- en vaatwasmachines niet worden aangesloten op de afloop van de W.C. toestellen, dit om te vermijden dat de normale werking van de septische put zou verstoord worden en verstoppingen zouden ontstaan.

Verzekering.

Alle verzekeringen betreffende het gebouw dienen door de eigenaars te worden overgenomen voor een periode van tien jaar. Zij zullen er de premies van betalen te rekenen van de eerste vervalldag.

Wanneer bepaalde delen van het gebouwencomplex niet zouden opgericht zijn, zal de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" niet tussenkomen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, die aan deze gedeelten ten laste zouden vallen. Indien de naamloze vennootschap "J. Van den Bogaert" eigenares zou blijven van bepaalde privatieve kavels, zal zij evenmin haar desbetreffend gedeelte in de algemene kost dragen, zolang deze kavels niet in gebruik zijn genomen.

10. Bevestiging van identiteit.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van de komparanten in deze op zicht van de door de wet vereiste stukken.

11. Keuze van woonplaats.

Met het oog op de uitvoering van onderhavige akte kiezen de komparanten woonplaats, de maatschappij in haar maatschappelijke zetel.

Volmachten.





schap [redacted] om voor hen en in hun naam, alle nodige wijzigingen en/of aanvullende basisakten te ondertekenen daarin alle wijzigingen aan konstrukties, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdienstbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het eigendom zelf als met aanpalende eigendommen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van hetgeen voorgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vermeld.

B. Voornoemde heer [redacted] er
an
als zijn bijzondere volmachtdrager aan

de te
Aan dewelke hij macht geeft om voor hem en in zijn naam te verkopen, het geheel of een deel van de grond en van de gebouwen van gans voorschreven eigendom.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

Het tijdstip van ingetreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopsprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de koopsprijzen kosten en alle bijhorighedente ontvangen; ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen en daartoe geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagname-ningen 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 voorrechten, hypotheek-ontbindende rechtsoverdracht en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborges en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te

6 956664

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Het gebouw is gesplitst in "kavels", die voorwerp zijn van privatieve eigendom. Het woord "kavel" duidt zowel de appartementen, de commerciële ruimten als de garageboxen en autostandplaatsen aan. Ook de kelders kunnen daaronder begrepen zijn indien dit als dusdanig in de notariële basisakte is voorzien.

Aan elke kavel is een onverdeeld aandeel in de zaken bestemd tot gemeenschappelijk gebruik verbonden.

Overeenkomstig de wet zijn de gemeenschappelijke zaken niet vatbaar voor splitsing. Zij kunnen niet met zakelijke rechten bezwaard worden, of in beslag genomen worden, of vervreemd worden, dan samen met de kavel waartoe zij behoren, en slechts voor het aandeel in de gemene delen dat aan de betreffende kavel werd toegekend.

HOOFDSTUK I - PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Sectie I - PRIVATIEVE ZAKEN.

Artikel 1 - Privatieve zaken : Principe.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw, die voor het uitsluitend gebruik van één eigenaar van een kavel bestemd zijn.

Artikel 2 - Exemplatieve opsomming.

§ 1. De elementen waaruit de kavels en hun privatieve afhankelijkheden zijn samengesteld, en die er zich binnen bevinden, onder meer :

- parketten tegels, en andere vloerbedekkingen, samen met de basis waarop zij berusten,
- bekleding der muren, en zoldering, met hun versiering.
- vensters begrijpende het raam, glaswerk en de eventuele zonblindes.
- de binnenmuren, en beschotten met deuren, met uitzondering van steunmuren, betonnen pijlers en balken.
- deuren, zowel deze uitgevende op de gemeenschappelijke gangen en bordessen als deze binnen de kavels en hun privatieve afhankelijkheden.
- Toegangsdeuren tot de gelijkvloerse kavels, en garageboxen
- Schrijnwerkerij en fijn smeedwerk binnen de kavels
- Sanitaire installaties, verwarmingstoestellen met hun respectievelijke leidingen en buizen, voor zover deze zich bevinden binnen de kavel welke wordt bediend.
- apparaten van parlofoon en deuropener, alsook hun leidingen en draden, voor zover deze zich bevinden binnen de kavel welke wordt bediend.
- afsluitingen van de terrassen en de terrasvloeren.
- water- gas- en electriciteitsleidingen, voor zover ze zich bevinden binnen de kavel welke wordt bediend.

§ 2. Toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende :

- drukknoppen van parlofoon en bel
- brievenbussen en naamplaatjes.

Sectie II - Gemeenschappelijke zaken.

Artikel 3 - Principe.

Zijn gemeenschappelijk de zaken van het gebouw, bestemd

EERSTE BLAD.



tot het gebruik van verschillende kavels of van bepaalde onderdelen, zonder dat het noodzakelijk is dat alle kavels er gebruik van hebben.

Artikel 4 - Opsomming.

§ 1. Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars.
Volgende gemeenschappelijke zaken horen in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van de splitsing van het gebouw in de notariële basisakte :

- bebouwde en onbebouwde grond.
- funderingen en grondvesten
- voor- en achtergevels, met hun verfraaiingen en bekleding
- draagmuren en ruwe betonkonstrukties
- de scheidingsmuren
- dak en dakbedekking.

In het algemeen alle zaken die tot gemeenschappelijk gebruik van alle kavels dienen, zoals omschreven in artikel 577 bis paragraaf 11 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 2. Gemeenschappelijke zaken waarop een partikulier genotsrecht ten voordele van bepaalde mede-eigenaars bestaat

Bepaalde gemeenschappelijke zaken dienen tot uitsluitend gebruik en genot van bepaalde mede-eigenaars. De andere mede-eigenaars hebben geen genot van deze zaken.

Zij worden daarom onder een bijzonder statuut geplaatst derwijze dat de lasten enkel door eerstgenoemden worden gedragen. (Al de kosten van onderhoud en herstelling, evenals de kosten van vernieuwing en verbruik van toestellen en installaties.)

De kosten van heropbouw ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van deze delen zullen echter ten laste van alle mede-eigenaars vallen, zoals andere gemeenschappelijke elementen.

De gemene delen die onder dit statuut vallen worden als dusdanig aangeduid in de notariële basisakte.

Artikel 5. Forfaitair karakter van de aandelen in de gemene delen.

De aandelen in de gemene delen waarvan sprake in de notariële basisakte zijn vastgesteld volgens de oorspronkelijke waarde van de kavels waarop zij betrekking hebben.

Zij zijn forfaitair vastgesteld, en kunnen niet worden gewijzigd onder voorbehoud van hetgeen vermeld staat onder artikel 36 hierna.

HOOFDSTUK II - GEBRUIK EN GENOT VAN PRIVATIEVE ZAKEN.

Artikel 6 - Principe.

De eigenaars beschikken over en genieten van hun respektievelijke kavels binnen de grenzen door het huidig reglement en door de wetten aangeduid.

- De appartementen mogen worden aangewend voor niet-hinderlijke handelsondernemingen, en voor vrije beroepen. Deze aanwending is onderworpen aan de voorwaarde dat hierdoor niet geschaad wordt aan de rust van het gebouw, en dat dit geen hinder meebrengt voor de andere bewoners der appartementen.

- De gelijkvloerse commerciële kavels zijn bestemd voor handelsdoeleinden in de ruimste zin.
- De garageboxen en autostandplaatsen mogen uitsluitend als bergplaats voor autovoertuigen worden gebruikt, zonder dat deze aanwending aanleiding mag geven tot het op-slaan van ontvlambare of ontplofbare stoffen.

Dit alles voor zover het gebouw appartementen, commerciële kavels en /of garageboxen en autostandplaatsen zijn.

Artikel 7 - Wijzigingen aan de kavels.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel horizontaal als vertikaal samengevoegd worden. De aandelen verbonden aan deze kavels worden dan samengeteld.

Indien een gedeelte van een kavel wordt afgenomen en bij een andere kavel gevoegd, zullen de aandelen verbonden aan de eerste kavel gesplitst worden, en forfaitair verdeeld worden tussen de verschillende delen. Wordt later het eigendom in zijn oorspronkelijke toestand hersteld dan herneemt elke kavel zijn oorspronkelijke aandelen in de gemene delen.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte, is het de eigenaars van de appartementen niet toegelaten deze in twee of meer appartementen te verdelen.

Alle hogergenoemde veranderingswerken geschieden steeds onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de mede-eigenaar voor wat aangaat de stevigheid van het gebouw.

HOOFDSTUK III - BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 8 - Algemene vergadering.

De Algemene Vergadering beslist oppermachtig over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars van het gebouw. Wanneer zij wettig is samengesteld vertegenwoordigt zij alle mede-eigenaars, en zijn al haar regelmatig genomen beslissingen bindend voor alle mede-eigenaars, ook de afwezigen, en degenen die tegenstemden.

De algemene vergadering kan slechts rechtsgeldig beraadslagen over de punten vermeld in de dagorde. Wanneer alle mede-eigenaars persoonlijk aanwezig zijn kan de dagorde worden aangevuld.

De oproeping tot de algemene vergadering geschiedt door de zorgen van de syndicus, ten minste acht dagen op voorhand, bij eenvoudige brief, die de dagorde bevat.

Artikel 9 - Statutaire Algemene Vergadering.

Jaarlijks wordt een Statutaire Algemene Vergadering gehouden op een datum door de eerste algemene vergadering beslist. De eerste algemene vergadering wordt door de zorgen van de bouwheer samengeroepen, binnen de maand na de voorlopige oplevering van de twee/derden van de privative kavels.

Artikel 10 - Buitengewone Algemene Vergadering.

Buiten de statutaire Algemene Vergadering, kunnen er buitengewone algemene vergaderingen, door de zorgen van de syndicus worden samengeroepen, telkens het algemeen belang der mede-eigenaars het vereist.

Handwritten signature and scribble

Een buitengewone algemene vergadering moet door de zorgen van de syndicus worden samengeroepen telkens de mede-eigenaars die samen één/derde van de privatieve kavels bezitten er schriftelijk om verzoeken. Gbeurt dit niet, binnen de twee weken na het verzoek dan zijn de verzoekers gemachtigd om zelf de vergadering samen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 11 - Beraadslaging.

Ieder aandeel in de gemene delen geeft recht op één stem. Behalve waar anders aangeduid in onderhavig reglement, wordt geen beslissing van de algemene vergadering aangenomen tenzij ze wordt goedgekeurd door de helft van de aanwezigen vertegenwoordigende ten minste de helft der aandelen in de gemene delen.

Behoudens vertegenwoordiging door de syndicus of door zijn echtgenoot, kan geen mede-eigenaar op de algemene vergadering worden vertegenwoordigd dan door een andere mede-eigenaar, of een houder van een zakelijk recht of een genotsrecht op een deel van, of geheel het gebouw. Elke volmacht moet schriftelijk zijn.

Wanneer voorstellen met algemeenheid van stemmen moeten worden genomen, worden de afwezigen geacht het voorstel goed te keuren, behalve wanneer zij schriftelijk bij de syndicus hun verzet hebben doen kennen.

De onverdeelde eigenaars van één kavel kunnen hun stemrecht slechts uitoefenen door een mandataris, die in naam van de onverdeeldheid stemt. Bij gebreke van mandataris kunnen zij de vergadering slechts bijwonen met raadgevende stem.

Hetzelfde geldt zo een kavel voorwerp is van vruchtgebruik, recht van gebruik of van bewoning, of van erfpacht.

Artikel 12 - Beheerboek.

De beraadslagingen van de Algemene Vergaderingen worden opgenomen in een "beheerboek". Dit "beheerboek" wordt door de syndicus bijgehouden. Elke mede-eigenaar kan er inzage van nemen, en kan er op eigen kosten afschrift van bekomen.

Artikel 13 - Syndicus - Benoeming.

De algemene vergadering benoemt een syndicus, en bepaalt de duur van zijn mandaat, evenals zijn eventuele bezoldiging. Het mandaat is ten allen tijde herroepbaar ingeval van zware tekortkomingen.

Artikel 14 - Syndicus - Taak.

De Syndicus is gelast met het algemeen toezicht over het gebouw, en het beheer van de gemene delen. Hij roept de algemene vergadering bijeen, en zit ze voor, maar heeft er - behalve als hij zelf mede-eigenaar is - enkel raadgevende stem.

De syndicus heeft verder onder meer tot taak:

- waken over het regelmatig onderhoud van de gemene delen
- doen uitvoeren van door de algemene vergadering goedgekeurde werken en herstellingen, en op eigen initiatief het laten uitvoeren van dringende werken.

- verzekeren van de goede werking van de gemeenschappelijke diensten.
 - de betwistingen met of tussen mede-eigenaars of derden in verband met de gemene delen onderzoeken, erover aan de Algemene vergadering verslag uitbrengen en ingeval van hoogdringendheid bewarende maatregelen treffen.
 - De mede-eigenaars in rechte vertegenwoordigen, als eiser en als verweerder. Ten dien einde geeft elke mede-eigenaar door het feit van zijn aankoopakte te onderteken-en onherroepelijk volmacht aan de syndicus in functie.
- De syndicus brengt jaarlijks verslag uit over zijn activiteiten en legt aan de jaarlijkse algemene vergadering een afrekeningsstaat ter goedkeuring voor. Een afschrift van deze staat wordt bij de oproepingsbrieven tot de algemene vergadering gevoegd.
- Om de drie maanden wordt aan elke mede-eigenaar een private afrekeningsstaat gezonden.

HOOFDSTUK IV- ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN.

Artikel 15 - Onderhoud.

Het gewone onderhoud van de gemene delen geschiedt door de zorgen van de syndicus, op kosten van alle mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

Artikel 16 - Herstellingen.

Herstellingen en werken welke niet als gewoon onderhoud kunnen worden bestempeld, worden onderverdeeld in twee categorieën

- Dringende herstellingen : De Syndicus heeft het recht om alle herstellingen te laten uitvoeren, welke klaarblijkelijk het karakter van hoogdringendheid vertonen.
- Niet dringende herstellingen. Deze worden met een gewone meerderheid van stemmen door de algemene vergadering beslist.

Artikel 17 - Toegang tot de gemene delen.

De mede-eigenaars moeten ten allen tijde toegang verlenen tot hun kavel om daar dringende herstellingen te laten uitvoeren aan gemene delen.

Behalve tijdens de maanden juli en augustus, zijn de mede-eigenaars er eveneens toe gehouden toegang tot hun kavel te verlenen om daar niet-dringende herstellingen, of andere werken te laten uitvoeren waartoe de algemene vergadering zou kunnen besloten hebben.

Bewoners die voor langer dan 24 uur het gebouw verlaten dienen aan de syndicus de naam en het adres te bezorgen van een persoon, wonende in de omgeving van Antwerpen, die toegang heeft tot hun kavel.

De toegang tot het dak is voor de mede-eigenaars in principe verboden. De syndicus kan er wel personen toelaten belast met onderhoud of herstelling, of verhuizers. In dit laatste geval worden zij onder de uitsluitende verantwoordelijkheid toegelaten van de verhuizende mede-eigenaar of huurder.

HOOFDSTUK V- GEMEENSCHAPPELIJKE BATEN EN LASTEN.

Artikel 18 - Gemeenschappelijke lasten - Principe

Alle lasten met betrekking tot de mede-eigendom worden ge-

/IJFDE BLAD



dragen en betaald door de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.
Indien een mede-eigenaar, louter uit eigenbelang, de gemeenschappelijke lasten zou opdrijven, zal hij alleen gehouden zijn tot het dragen en betalen van de meerkosten die hieruit voortvloeien.

ARTIKEL 19 - Gemeenschappelijke lasten - Betaling.

Teneinde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de syndicus gemachtigd van de mede-eigenaars een provisie te vragen, waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Om de drie maanden wordt hierover een afrekeningsstaat aan de mede-eigenaars gezonden.

De onkosten en de nieuwe provisie moeten binnen de veertien dagen na toezending van deze staat betaald worden, niettegenstaande betwisting. Betaling houdt geen goedkeuring van het bedrag in.

Bij niet-betaling binnen de voorziene termijn, zullen deze bedragen een intrest opbrengen, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, aan een rentevoet gelijk aan de wettelijke rentevoet verhoogd met vier ten honderd.

ARTIKEL 20 - Gemeenschappelijke lasten - Gedwongen inning.

Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft zijn aandeel in de onkosten, of een provisie te betalen, binnen de veertien dagen na een herinnering bij aangetekend schrijven door de syndicus, is het deze laatste toegelaten:

- a) de leveringen van gas, water en electriciteit voor de kavel van de in gebreke gebleven mede-eigenaar af te sluiten.
 - b) persoonlijk de huishuren te innen, toekomende aan de in gebreke gebleven mede-eigenaar, tot beloop van de door deze verschuldigde bedragen.
- Door alle mede-eigenaars wordt te dien einde, onherroepelijke delegatie van huurgelden verleend aan de syndicus in functie, voor het geval zij tegenover de mede-eigendom in gebreke zouden blijven.
- c) de in gebreke gebleven mede-eigenaar dagvaarden in betaling van de verschuldigde sommen.
 - d) van alle andere mede-eigenaars het aandeel van de in gebreke blijvende mede-eigenaar opvorderen in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

ARTIKEL 21; Belastingen.

Tenzij belastingen en taksen met betrekking tot het eigendom door de administratie rechtstreeks op iedere kavel worden geheven, zullen zij door iedere mede-eigenaar worden gedragen en betaald in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen.

ARTIKEL 22 - Inkomsten.

Inkomsten en ontvangsten uit de gemene delen komen aan de mede-eigenaars ten goede, in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

HOOPDSTUK VI - VERZEKERINGEN EN VERNIELING VAN HET GEBOUW.

Artikel 23 - Burgerlijke aansprakelijkheid.

De burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars van

het gebouw (art.1386 B.W.) zal gedragen worden door alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen. Tot dekking ervan zal een gezamenlijke verzekeringspolis worden afgesloten, door de syndicus, waarvan het bedrag en de draagwijdte door de algemene vergadering worden bepaald.

Deze bepalingen houden geenszins de afstand in door een mede-eigenaar, van het recht om zich ingeval van schade, tegen de verantwoordelijkheid, mede-eigenaar of niet, te keren, teneinde hiervan vergoeding te bekomen.

ARTIKEL 24 - Schadeverzekering.

Voor de gemene delen zowel als voor de privative delen van het gebouw zullen door de zorgen van de syndicus schadeverzekeringskontrakten worden afgesloten.

Deze zullen volgende risico's dekken :

- brand bliksem ,ontploffingen
 - schade veroorzaakt door gas, water en electriciteit
 - verhaal van geburen en van derden ,
- alsmede alle andere risico's waartoe de algemene vergadering zou besluiten.

Bovenstaande bepalingen doen geen aftrek aan het recht voor elke mede-eigenaar om de roerende goederen welke zich binnen zijn kavel bevinden, bij een maatschappij van zijn keuze, en onder de voorwaarden die hij goed vindt, te laten verzekeren.

ARTIKEL 25 - PREMIE VERHOOGING BIJKOMENDE VERZEKERINGEN.

Mocht een van de mede-eigenaars, uit hoofde van zijn beroep of uit welken hoofde ook, de oorzaak zijn van een verhoging van de verzekeringspremie, of van een heffing van bijpremie, dan zal hij alleen deze moeten dragen.

Mocht een mede-eigenaar oordelen dat de Burgerlijke aansprakelijkheid of het Gebouw onvoldoende verzekerd zijn, dan is het hem steeds toegelaten bij dezelfde of bij een andere maatschappij bijkomende of aanvullende polissen af te sluiten, waarvan hij alleen de premies zal betalen, en ingeval van vergoeding, deze ook alleen zal opstrijken.

ARTIKEL 26- Afsluiting van de polissen.

De syndicus, en voor de eerste maal de bouwheer, brengt alle verzekeringszaken in orde zoals omschreven in voorgaande artikelen.

De verschillende verzekeringspolissen worden bij eenzelfde maatschappij aangegaan.

De mede-eigenaars geven aan de syndicus volmacht om alle stukken dienaangaande in hun naam te ondertekenen en geldig de premien te betalen en de vergoedingen te ontvangen.

ARTIKEL 27 - Vernieling van het Gebouw.

Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van het gebouw welke al dan niet door een verzekeringsvergoeding wordt gedekt moet het gebouw in principe worden heropgebouwd, volgens de oorspronkelijke plannen.

De algemene vergadering kan nochtans met een meerderheid van twee derden, beslissen dat niet zal heropgebouwd worden. In dat geval wordt de horizontale splitsing van het gebouw opgeheven en wordt artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

Indien de algemene vergadering beslist het gebouw weder op te bouwen zijn de mede-eigenaars die zich hier tegen hebben verzet gehouden hun rechten in de grond en het gebouw af te staan aan een persoon van hun keuze, welke zich moet verbinden het gebouw mee weder op te bouwen.

Deze afstand moet geschieden binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van de beslissing van de algemene vergadering. Deze betekening geschiedt door de zorgen van de syndicus binnen de twee weken na die vergadering.

Komt een dergelijke afstand niet tot stand, dan zijn de overige mede-eigenaars gerechtigd de rechten in de grond en het gebouw van de zich verzettende mede-eigenaar over te nemen. De overnameprijs voor de grond wordt bij gemeen overleg vastgesteld. Als vergoeding voor de afstand van zijn rechten in het gebouw zal de afstanddoener enkel aanspraak kunnen maken op zijn aandeel in de verzekeringsvergoeding.

HOOFDSTUK VII- HUURDERS.

Artikel 28 - Verplichtingen.

Iedere mede-eigenaar is verplicht onderhavig reglement van mede-eigendom en van inwendige orde, en alle wijzigingen die aan beiden door de algemene vergadering mochten zijn aangebracht, aan zijn eventuele huurders op te leggen.

Artikel 29 - Huurrisicoverzekering.

Iedere mede-eigenaar zal zijn huurders verplichten het huurrisico te laten verzekeren bij dezelfde maatschappij als die het gebouw verzekert, en door bemiddeling van de zelfde tussenpersoon.

HOOFDSTUK VIII- VERANDERINGSMERKEN.

Artikel 30

Tot veranderingswerken aan gemene delen van het gebouw kan niet worden beslist dan door de algemene vergadering, beslissend met eenparigheid van stemmen.

Onderhouds- en veranderingswerken, zelfs al betreft het privative gedeelten, welke de uitwendige stijl en harmonie van het gebouw betreffen, moeten worden goedgekeurd door de algemene vergadering met algemeenheid van stemmen.

HOOFDSTUK IX - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 31 - Onderhoud.

Schilderwerken aan gemene zowel als aan privative delen, welke de harmonie van het gebouw aanbelangen, moeten geschieden op de tijdstippen bepaald door de algemene vergadering.

De eigenaars moeten hun schouwen laten vagen zo dikwijls als nodig is voor de veiligheid van het gebouw, en minstens eenmaal per jaar.

Artikel 32 - Vrijhouden van de gangen.

Gemene delen, zoals de Hall, trapzaal en gangen moeten steeds vrij worden gehouden.

Geen enkele huishoudelijke karwei zal er mogen verricht worden.

Artikel 33 - Huisdieren.

Kleine huisdieren worden in gebouw enkel toegelaten in zoverre de andere bewoners hiervan geen hinder ondervinden (la-

CHTSTE BLAD.

waai, reuk of anderszins.)

Ingeval van stoornis zal de Algemene Vergadering mogen beslissen bij eenvoudige meerderheid, het dier niet langer in het gebouw toe te laten.

Indien een bewoner zich niet bij de beslissing van de algemene vergadering neerlegt zal hij een boete oplopen van honderd frank per dag vertraging vanaf de betekening van de beslissing. De aldus gefinde sommen zullen als inkomsten van de gemeenschap worden beschouwd. (zie artikel 22 hiervoor.)

De algemene vergadering heeft recht het dier door de maatschappij voor dierenbescherming te laten weghalen.

Artikel 34 - BEWONING.

De bewoners van het gebouw moeten hun kavel als goede burgers en op een defitige wijze bewonen. Het gebruik van muziek-instrumenten, radio- en t.v.- toestellen, en geluidsapparatuur is slechts toegelaten in zoverre het de andere bewoners niet stoort.

Electrische apparaten moeten worden ontstoerd.

Artikel 35- Publiciteit.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte mogen geen publiciteits-borden of andere voorwerpen die de harmonie van het gebouw kunnen schaden aan de ramen of tegen de gevels worden aangebracht.

Op de brievenbussen, bellen en deuren van de kavels mogen slechts plaatjes met naam en eventueel bercep van de bewoner worden aangebracht, volgens een model goedgekeurd door de algemene vergadering.

Bevindt zich op het gelijkvloers een commerciële kavel dan mogen al of niet lichtgevend aanhangborden worden aangetracht aan de binnenzijde van de ramen, en tegen de voorgevel, voor zover dit binnen de grenzen van de zijwaardse muren, en beneden de halve hoogte van de vloerplaat der eerste verdieping blijft.

De lichtreklamen op de gevel mogen in geen geval, door lawsa of door rechtstreekse lichtstralen storen aan de rust van de bewoners van de bovenliggende appartementen.

HOOFDSTUK X ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 36 - Wijzigingen - Interpretatie.

Onderhavig reglement van mede-eigendom en van inwendige orde is bindend voor alle mede-eigenaars en hun rechtsopvolgers, door het eenvoudig ondertekenen ervan of door het ondertekenen van hun aankoopakte.

Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering beraadslagend met eenparigheid van stemmen.

Elke wijziging moet worden genoteerd in een "beheerboek" bijgehouden door de Syndicus, en dat één geheel uitmaakt met de basisakte en onderhavig reglement van mede-eigendom en van inwendige orde.

Voor al wat in onderhavig reglement niet is geregeld wordt verwezen naar de bepalingen van artikel 577 bis paragrafen 9 tot en met 11 van het Burgerlijk Wetboek en de vaste recht-

VEGENDE BLAD.



spraak en gewontes daaromtrent.

Artikel 37 - Woonstkeuze.

Voor alle eigendomsverdrachten zullen partijen woonplaats moeten kiezen binnen het arrondissement Antwerpen.

Artikel 38 - Betwistingen.

Betwistingen over de toepassing van de notariële basisakte het onderhavig reglement van mede-eigendom en van inwendige orde, en de eraan aangebrachte wijzigingen, genoteerd in het "beheerboek", zullen worden onderworpen aan een scheidsgerecht, samengesteld en beslissend overeenkomstig artikel 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

Ondertekend "ne varietur" om gehecht te blijven aan een basisakte verleden voor notaris Henri De Cort te Wilrijk, op heden dato dezer.

Antwerpen, de 11 MEI 1979

(volgen de handtekeningen.)

Geregistreerd tien bladen, zonder verzendingen, te Wilrijk, Registratie de 15 mei 1979, boek 8, blad 1 vak 15. Ontvangen: tweehonderd vijftig frank. De Ontvanger (ondertekend) Marcel Butzen.

BOUWVERGUNNING.

Provincie Antwerpen aard: appartementsgebouw.
Gemeente Wilrijk.

Bouwregister nr 74/77 ref. nr ..

Het College van Burgemeester en Schepenen

Gelet op de aanvraag ingediend door nv. J. VAN DEN BOGAERT, Quinten Matsijslei 34-35 Antwerpen met betrekking tot een perceel gelegen Sport-Tennisstraat en strekkende tot het oprichten van een appartementsgebouw.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 05.04.77

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen ;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit van 22.-.3.1956 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 7 van voornoemde wet ;

Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepencollege op ----- vergunning verleend is, dat deze vergunning niet vervallen is ;

Gelet op de beslissing van ----- van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van ----- van het college afwijking wordt toegestaan van bedoeld plan van aanleg/verkavelingsplan ;

Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van gering omvang zijn en daarvoor luidens de bepalingen van het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 45 § 1 van de wet van 29 maart 1962 het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is ;

Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen en/ of de gemeentelijke verkavelingsverordening ;

Gelet op de algemene bouwverordening en/of de gemeentelijke bouw-

