

delen dat aan de verschillende kavels werd toebedeeld, onder voorbehoud van het recht voor de syndicus om de permanente provisie aan te passen in functie van de evolutie der kosten teneinde alleszins een voldoende dekking te hebben voor voormelde periode van acht maanden.

~~De beheerder~~ zal er zich mee gelasten deze permanente provisie op te vragen aan de verkrijgers der kavels teneinde een werkingsfonds samen te stellen. Hij zal dit fonds overdragen aan de beheerder van het gebouw.

Ingeval van verkoop van een kavel zal de provisie terugbetaald worden, onder aftrok der schuldig gebleven kosten en in zulkdanig geval zal aan de syndicus kwijting gegeven worden.

Het is een eigenaar verboden eigenmachtig zijn rechten op de provisie aan een nieuw gegadigde over te dragen.

Dergelijke overdracht zal in geen geval tegenstelbaar zijn aan de beheerder, wiens toestemming voor een dergelijke overdracht voorafgaandelijk dient bekomen te worden.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten mag in geen geval door middel van deze provisie gebeuren; deze dient intact te blijven. Het bedrag van deze provisie kan aangepast worden aan de evolutie van de kosten teneinde in ieder geval de dekking over een periode van acht maanden te verzekeren.

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, inzonderheid voor de uitvoering van omvangrijke werkzaamheden, kan de beheerder een aanvullende provisie opvragen waarvan hijzelf het bedrag vaststelt.

Artikel 33. - Betaling van afrekeningen van algemene onkosten.

Iedere medeëigenaar zal de voorschotten en zijn bijdrage in de algemene onkosten aan de beheerder moeten storten binnen de dertig dagen vanaf de datum van het verzoek om betaling of verzending der afrekening.

Iedere medeëigenaar die in gebreke blijft de gevraagde stortingen en voorschotten te voldoen binnen de gezegde termijn van dertig dagen, zal van rechtswege en zonder enige aanmaning, een schadevergoeding betalen van vijftentwintig frank per dag vertraging en dit te rekenen vanaf het verstrijken van deze termijn van dertig dagen.

Deze schadevergoeding wordt van rechtswege gebracht op vijftig frank per dag te rekenen vanaf de tiende dag volgend op de datum van neerlegging ter post van het aangetekend schrijven hem door de beheerder toegestuurd voor het opeisen van de storting of het voorschot en tevens dienen als ingebrekestelling, tot en met de dag van de volledige betaling. Deze schadevergoedingen zullen gevoegd worden bij en deel uitmaken van het reservefonds.

Dertigste
blad

De ingebreke blijvende medeëigenaar zal, onverminderd de opgelopen schadevergoeding per dag vertraging zoals hierboven is gezegd, kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaerstiging van de beheerder handelend in naam van alle andere medeëigenaars, de beheerder een kontraktuele en onherroepelijke volmacht hebbende zolang hij in functie is.

Artikel 34. - Inning van de gemeenschappelijke lasten.

De beheerder wordt ertoe gemachtigd om voor het innen van de gemeenschappelijke lasten:

(a) de in gebreke zijnde medeëigenaar te dagvaarden ter betaling van de verschuldigde bedragen;

Hierbij hoeft hij geen enkele speciale machtiging ten opzichte van de rechtbanken en derden over te leggen.

Met het oog hierop geven de medeëigenaars hem uitdrukkelijk en onherroepelijk volmacht.

(b) zelf of via een door hem aangewezen bankinstelling de huurbedragen en lasten tot het verschuldigde bedrag bij de in gebreke zijnde medeëigenaar te innen of te doen innen waarbij een kontraktuele en onherroepelijke overdracht van de huurbedragen aan de beheerder door ieder van de medeëigenaars wordt gegeven voor het geval hij ten opzichte van de gemeenschap in gebreke zou zijn. De huurder wordt rechtsgeldig ten opzichte van zijn verhuurder kwijting verleend voor de bedragen waarvoor de beheerder hem een kwitantie heeft gegeven.

(c) van de medeëigenaars, bij wijze van provisie in verhouding tot hun eenheden in het gebouw, het aandeel van de ingebreke zijnde medeëigenaar in de gemeenschappelijke lasten op te vragen.

Artikel 35. - Overdracht van kavels.

Iedere overdracht, hoe dan ook, als gevolg van overlijden of tussen levenden, hetzij ten bezwarende, hetzij om niet, moet binnen de maand volgend op de datum hiervan, door de nieuwe eigenaar aan de beheerder per aangetekend schrijven worden betekend.

Binnen de twee maanden nadat hij deze betekening heeft ontvangen, moet de beheerder de nieuwe eigenaar verwittigen van het bedrag van de opgevraagde sommen welke door de voormalige eigenaar nog niet aan de gemeenschap werden betaald.

Wanneer deze verwittiging binnen de daartoe vastgestelde termijn wordt gegeven is de nieuwe eigenaar aansprakelijk ten opzichte van de medeëigenaar voor de achterstallige bedragen welke ten laste van de voormalige medeëigenaar komen.

Wanneer de beheerder deze verwittiging niet binnen de hiervoor vastgestelde termijn geeft, is de nieuwe medeëigenaar niet aansprakelijk voor het bedrag van deze sommen welke wel werden

opgevraagd doch onbetaald zijn gebleven.

Indien door de nieuwe eigenaar geen betekening wordt gedaan, zijn de voormalige en nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle bedragen welke vóór de overdracht moesten worden geïnd.

Artikel 36. - Gemeenschappelijke ontvangsten.

De medeëigenaars hebben recht op de gemeenschappelijke ontvangsten van de onverdeeldheid en wel naarmate van hun evenredige gedeeltes hierin. De beheerder heeft volmacht voor het innen van de gemeenschappelijke ontvangsten. Hij geeft hiervan rechtsgeldig kwijting.

HOOFDSTUK V.

WERKZAAMHEDEN.

Artikel 37.

Alle werkzaamheden inzake onderhoud, herstel, hernieuwing of vervanging welke de gemeenschappelijke zaken betreffen, worden als volgt onderverdeeld:

(a) noodzakelijke en dringende werkzaamheden.

enender-
igste-
lad van, door de beheerder ambtshalve besloten.

(b) noodzakelijke doch niet dringende werkzaamheden.

Tot deze werkzaamheden, voor zover de kosten hiervan niet meer dan vijfhonderd frank per appartement bedragen - op basis van de index voor de kleinhandelsprijzen per één januari negentienhonderd zeventig - wordt besloten door de beheerder, na gunstig advies van de beheerraad indien deze werd gevormd.

Indien de kosten van deze werkzaamheden een bedrag van vijfhonderd frank per appartement overschrijden, kan hiertoe slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

(c) werkzaamheden inzake verbouwing, wijziging of verbetering van de gemeenschappelijke gedeeltes of installaties.

Tot deze werkzaamheden mag slechts worden besloten in toepassing van een beraadslaging van de algemene vergadering welke bij meerderheid van vijftien procent van de vertegenwoordigde eenheden beslist.

Artikel 38.

De werkzaamheden betreffende het schilderen en wassen van de gevels met inbegrip van de kozijnen, leuning, luiken of zonneschermen, worden door toedoen van de beheerder uitgevoerd, na besluit van de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Zonder uitdrukkelijke toestemming van de algemene vergadering mag geen enkele eigenaar het initiatief nemen, ook al zou hij zelf de kosten hiervan dragen, de kozijnen, luiken, zonneschermen en buitendeuren van zijn appartement te laten schilderen alsmede de muren en plafonds van zijn terrassen.

HOOFDSTUK VI.

DE CONCIERGE.

Artikel 39.

De beheerder benoemt en ontslaat de concierge, houdt toezicht op haar en stelt haar salaris vast.

Hetzelfde geldt voor al het andere personeel dat met het dagelijks onderhoud van het gebouw mocht belast worden.

De concierge belast zich met het toezicht op het gebouw. Zij moet de beheerder in kennis stellen van de overtredingen op het huishoudelijk reglement; de beheerder brengt eventueel hierover verslag uit aan de algemene vergadering.

De concierge moet zorgen voor het schoonmaken en het gewone onderhoud van alle gemeenschappelijke gedeeltes en installaties van het gebouw, met inbegrip van de trottoirs, binnenplaatsen en tuinen alsmede de toegangswegen tot de gemeenschappelijke en privative gedeeltes.

Zij moet alle brieven en pakjes in ontvangst nemen welke voor deze of gene bewoner zijn bestemd en deze zo spoedig mogelijk aan de geadresseerde hiervan overhandigen, dit is zoverre deze in ontvangstname niet gepaard gaat met het verrichten van enige betaling. Wanneer de bewoners afwezig zijn, ziet zij toe op de kavels doch zonder dat haar aansprakelijkheid of die van de gemeenschap hierbij worden betrokken.

De concierge mag geen werkzaamheden uitvoeren voor rekening van de bewoners van het gebouw.

De taken van de concierge worden nader bepaald in een speciaal reglement dat door de algemene vergadering wordt vastgesteld en door haar gewijzigd kan worden.

HOOFDSTUK VII.

HUISHOUELIJK REGLEMENT.

Artikel 40.

Onderhavig reglement van medeïgendom kan worden aangevuld door een huishoudelijk reglement of speciale reglementen welke door de algemene vergadering, die bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist, werden vastgesteld.

Deze reglementen vormen geen zakelijk recht zodat de overschrijving hiervan dus niet noodzakelijk is.

Deze reglementen mogen door de algemene vergadering welke beslist zoals hierboven werd gezegd, worden gewijzigd.

De eerbiediging van deze voorschriften moet in iedere akte van overdracht alsmede in iedere huurovereenkomst worden opgelegd.

Ingeval van overtreding van deze reglementen - alsmede ingeval van overtreding van een bepaling van onderhavig reglement van medeïgendom - mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde bewoner afgesloten huurovereenkomst te verbreken, een en andere onverminderd ieder recht op schadevergoeding indien hiertoe aanleiding aanwezig is.

HOOFDSTUK VIII.

ANTENNES. - RADIO. - TELEVISIE.

Artikel 41.

Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke radio- of televisieantennes worden gedragen door alle medeïgenaars van appartementen of flats, een en ander in verhouding tot hun eenheden in het gebouw en zelfs door hen wier appartement of flat niet zou zijn aangesloten.

Bij eenvoudige meerderheid der stemmen mag de algemene vergadering besluiten tot iedere verbouwing met betrekking tot deze antennes welke verbouwing tot gevolg zou hebben dat hierdoor de ontvangstmogelijkheden worden uitgebreid. In een dergelijk geval zouden de lasten en verbouwingswerkzaamheden door alle medeïgenaars worden gedragen, zelfs door hen wier kavels niet zouden zijn aangesloten.

weeënder-
igste blad

HOOFDSTUK IX.

APPARATUUR VOOR DE BRANDBEVEILIGING EN TEGEN DE LUCHTVERONTREINIGING.

Artikel 42.

Overeenkomstig het lastenkohier mag ~~AMELINCKX~~ in het gebouw iedere apparatuur tegen luchtverontreiniging of de brandbeveiliging die hem het meest geëigend schijnt installeren of doen installeren - waarbij hij zich in voorkomend geval schikt naar de bepalingen van de bevoegde autoriteiten.

Indien deze apparaturen niet door ~~AMELINCKX~~ werden voorzien, mag de algemene vergadering van medeïgenaars, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, het besluit nemen deze te installeren of te plaatsen. In een dergelijk geval ontvangt de beheerder onherroepelijk volmacht voor het aangaan van iedere overeenkomst met het oog hierop namens en voor rekening van de medeïgenaars.

Dezelfde voorschriften zijn van toepassing voor de plaatsing van afzonderlijke meters (elektriciteit, gas, warm en koud water, verwarming, enzovoort).

HOOFDSTUK X.

VERZEKERINGEN.

Eerste afdeling. - Algemeenheden.

Artikel 43.

(a) AMELINCKX geniet de gehele beslissingsvrijheid voor het onderschrijven van de verplichte verzekeringen, alsook voor het onderschrijven of het niet onderschrijven van de niet verplichte verzekeringen die haar nuttig zouden voorkomen met betrekking tot het gebouw op elk vlak.

(b) De verzekeringen met betrekking tot het gebouw zijn onderschreven of zullen onderschreven worden aan de gunstigst mogelijke voorwaarden en bij verzekeringsmaatschappijen van eerste rang.

De gemeenschap van medeïgenaars is er toe gehouden de aldus onderschreven verzekeringen voort te zetten en er de premien van te betalen vanaf hun eisbaarheid, zonder gelijk welke tussenkomst van AMELINCKX.

Tweede afdeling. - Opsomming van de verzekeringen.

A. Verzekering van het gebouw.

Artikel 44. - Brand.

De gemeenschap is ertoe gehouden de verzekering te onderschrijven van de risico's van:

- brand;
- gebruiksverlies na brand;
- verhaal van geburen en/of van medebewoners;
- verhaal der huurders;
- "elektrische risico's";
- kosten van opruiming en afbraak, reddingskosten;
- bliksem, val van vliegtuigen, ontploffingen;

en dit, om het gebouw, privatieve delen, gemene delen, bijgebouwen te dekken.

Artikel 45. - Waterschade.

Er moet een verzekering worden afgesloten om zowel de gemene delen als de privatieve delen van het gebouw alsook het verhaal van de geburen en/of medebewoners en/of huurders te dekken tegen waterschade.

B. Verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 46.

Een verzekering moet afgesloten worden om de aansprakelijkheid van de medeëigenaars of van hun mandatarissen te dekken in de volgende gevallen:

- schade veroorzaakt door het gebouw en de antennes, een-der of het om de gemene of om de privatieve delen gaat;
- schade veroorzaakt door de in het gebouw gebruikte lif-ten en hijstoestellen;
- schade veroorzaakt door het door de gemeenschap gebe-zigd personeel.

C. Verzekering tegen arbeidsongevallen.

Artikel 47. - Wets-verzekering.

Er moet een verzekering onderschreven worden om de arbeids-ongevallen van het personeel te dekken.

Derde afdeling. - Bepalen en onderschrijven van de polissen.

Betalen van de premien.

Artikel 48.

Voor elk der hogergezegde verzekeringspolissen bepaalt de

Drieën-
dertigste
blad

algemene vergadering de te verzekeren kapitalen en hun gebeurlijke koppeling aan de index. Zij bepaalt de duurtijd der af te sluiten overeenkomsten. Zij mag toevoeglijke risico's laten verzekeren buiten deze in de tweede afdeling gezegd, zoals glasbraak, storm-schade, diefstal en brand van de gemeenschappelijke inboedel en materiaal.

Zij doet keus van de verzekeringsmakelaars en maatschap-pijen met wie zij wenst te handelen en zij bepaald met hen de al-gemene en bijzondere voorwaarden van de polissen doch met inacht-name van hetgeen bij artikel 43 voorzien wordt.

Alle beslissingen terzake worden genomen bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 49.

Iedere medeëigenaar is ertoe verplicht alle klausules van de verzekeringspolissen na te leven en verplicht er zich toe het naleven ervan af te dwingen van ieder bewoner van zijn privatieve delen.

Artikel 50.

De polissen zullen onderschreven worden in naam van de gemeenschap der huidige en toekomstige medeëigenaars van het ge-bouw. De ondertekende originele exemplaren zullen bewaard worden zoals de andere akten en dokumenten van de gemeenschap maar elke medeëigenaar zal er op zijn kosten een volledig afschrift van krijgen.

Zonder dat hij moet kunnen verwijzen naar een vooraf-gaandelijke beraadslaging van de algemene vergadering, vertegen-woordigt de beheerder van ambtswege al de medeëigenaars gemeen-schappelijk.

In uitvoering van de beslissingen van de algemene ver-gadering onderschrijft de beheerder de verzekeringspolissen, verricht de premiebetalingen en ontvangt de schadevergoedingen.

In dringende gevallen heeft de beheerder het recht voorlopige dekkingen en zelfs een voorlopige verhoging van de verzekerde kapitalen te onderschrijven.

Artikel 51.

De premien van de verzekeringsovereenkomsten die de algemene vergadering beslist heeft te onderschrijven, zijn een gemeenschapslast die op alle medeëigenaars valt in verhouding met de aandelen in de gemene delen, behalve voor hetgeen volgt in artikels 52, 54, 55 en 56.

Artikel 52.

Iedere medeëigenaar mag, bij bemiddeling van de verze-keringsmakelaar van de gemeenschap, voor zijn eigen rekening, een

aanvullende verzekering onderschrijven in verband met de polissen gezegd in de tweede afdeling en op voorwaarde dat hij er de lasten en premien van draagt, om aldus te dekken:

(a) aanvullende kapitalen, hetzij omdat die medeëigenaar meent dat de kapitalen te laag zijn zoals de algemene vergadering ze heeft bepaald, hetzij omdat hij verbeteringen aan zijn goed heeft aangebracht.

(b) gevaren die door de algemene vergadering niet weerhouden werden.

In zulke gevallen heeft alleen de medeëigenaar recht op de uitkeringen die plaatsvinden tengevolge de aanvullende verzekering.

Artikel 53.

Ieder bewoner van het gebouw dient op zijn kosten een verzekering te onderschrijven die toereikend moet zijn om het gevaar van brand en de gebruikelijke bijkomende gevaren te dekken op de inboedel die zich in de door hem betrokken plaatsen bevindt.

Vierde afdeling. - Verzwaren van risico's.

Artikel 54.

Iedere medeëigenaar die vanwege een persoonlijke reden, vanwege een reden eigen aan hen voor wie hij instaat of vanwege een reden eigen aan degenen die hetzij tegen betaling hetzij gratis zijn goed betreft, de aanleiding ertoe is dat er een verzekeringstarief wordt toegepast dat hoger is dan het tarief dat zou toegepast zijn ware er niet zijn persoonlijke reden geweest of reden eigen aan hen voor wie hij instaat of eigen aan degenen die zijn goed betreft, zal alleen de verhogingen van premie en de stijging der verzekeringskosten dragen die er het gevolg van zijn in verband met de verzekering van het gebouw of van het gebouwencomplex in zijn geheel, volgens artikels 44 en 45 supra.

Artikel 55.

Indien meerdere medeëigenaars onder toepassing van artikel 54 vallen, zullen de supplementen waarvan zoöven spraak, door elk hunner gedragen worden in een verhouding onderling door hen overeen te komen. Bij gebrek aan onderling akkoord dezer medeëigenaars zal de verspreiding van de overbetaling tussen hen, in enige instantie en zonder appel betaald worden door de verzekeringsmakelaar bemiddelaar van de onderschreven polissen. Deze zal als minnelijke scheidsrechter optreden en zal de kosten bepalen die aan elk der partijen ten laste vallen. Hij wordt ontheven van hoegenaamd alle pleegvormen.

Artikel 56.

Iedere medeëigenaar staat in voor de ontoereikendheid van de verzekerde kapitalen indien deze ontoereikendheid haar oorsprong vindt in waardevermeerderingen door hem aan de verzekerde goederen toegevoegd.

Dus is het voor iedere medeëigenaar een verplichting dat hij, in zulk geval, aan de verzekeringsmakelaar of aan de beheerder mededeelt dat hij voornemens is een waardevermeerdering aan te brengen. Indien de in 't voordeel van de gemeenschap verzekerde kapitalen daardoor moeten verhoogd worden, zal de beheerder de verzekeringspolissen laten aanpassen om de verhoging op te vangen tenzij er reeds een voldoende bijkomende verzekering werd onderschreven volgens de regelen van artikel 52 supra.

De bijkomende premie die er zou uit voortvloeien, zou ten laste vallen van de medeëigenaar die aanleiding was tot het verhogen van de verzekerde waarde.

Vijfde afdeling. - Rampen en betaling schadevergoedingen.

Artikel 57.

Wanneer een schadegeval één of meerdere privaatieve delen wel, doch geen enkel gemeen deel, treft, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de geteisterde medeëigenaars of hun rechthebbenden en deze gaan de verplichting aan, hun delen volmaakt te herstellen.

Artikel 58.

Wanneer een schadegeval de gemene delen treft vooraleer ze in ontvangst genomen zijn, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden hetzij aan de aannemer hetzij aan de beheerder naargelang het risico van de zaak gedragen wordt door de aannemer of door de gemeenschap.

Artikel 59.

Wanneer een schadegeval de gemene delen treft nadat ze in ontvangst genomen werden, zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan de beheerder.

Artikel 60.

In de gevallen die niet voorzien in de artikelen 57, 58, 59 zullen de verzekeringspenningen uitbetaald worden aan hen voor wie het risico van de zaak is.

Artikel 61.

(a) Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de gemene delen, zal de aanvulling ten laste vallen van degenen die het risico van de zaak

draagt. Zo het de medeëigenaars zijn die het risico dragen, zal de aanvulling door hen betaald worden ieder in verhouding van zijn aandelen in de gemene delen.

Indien de schadevergoeding niet voldoende is voor het herstellen of het heropbouwen van de privatieve delen, zal de aanvulling ten laste vallen van de geteisterde(n).

(b) Indien echter de onvoldoendheid van de schadevergoeding voortvloeit uit het niet naleven van de verplichtingen voorzien in de artikelen 54 en 56 supra, zal degeen die het verzuim heeft begaan, de aanvulling vergoeden.

Artikel 62.

Vergoedingen betaalbaar op grond van de polissen "burgerlijke aansprakelijkheid" en "arbeidsongevallen" zullen rechtstreeks aan de slachtoffers uitgekeerd worden door de verzekeringsmakelaar of door de verzekeringsmaatschappij.

Zesde afdeling. - Gedeeltelijke of totale vernieling van het gebouw.

Artikel 63.

De graad van vernieling - weze zij totaal of gedeeltelijk - zal door expertise worden bepaald.

Artikel 64.

Iedere medeëigenaar deelt in de onkosten van wederopbouw van de gemene delen in verhouding met zijn kwotiteiten in gezegde gemene delen.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden ieder zijn aandeel op te brengen volgens de voorwaarden van de verkoopkompromis. De algemene vergadering mag eisen dat de aandelen van de medeëigenaars in consignatie worden neergelegd, vooraleer er met de werken begonnen wordt.

Artikel 65.

De gemeenschap heeft het recht hem die aan zijn verplichtingen te kort schiet, bij alle rechtsmiddelen te dwingen tot de betaling van zijn aandeel in de wederopbouwkosten.

Artikel 66.

Bij meerderheid van drie/vierde der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen mag de algemene vergadering beslissen hetzij dat het gebouw niet zal heropgebouwd worden, hetzij dat het zal heropgericht worden volgens de oorspronkelijke plannen; hetzij dat het zal heropgericht worden volgens andere plannen. Zij mag ook beslissen dat de wederopbouw op een ander grondstuk zal geschieden.

Vijfen-
iertigste
blad

De medeëigenaar op wiens appartement een hypoteek ingeschreven staat wordt steeds aanzien als "aanwezig of vertegenwoordigd" en wordt steeds aanzien vóór de wederopbouw te stemmen tenzij hij de algemene vergadering het bewijs levert van handlichting der hypoteek of de toestemming van zijn hypotekaire schuldeiser voorlegt alsdat hij niet mag voor de wederopbouw stemmen.

Artikel 67.

Ingeval het gebouw niet herbouwd wordt, neemt het stelsel van de medeëigendom een einde. De delen worden geveild in de voorwaarden die de algemene vergadering beslist en de opbrengst van de veiling wordt, zoals ook de verzekeringspenningen, tussen de medeëigenaars verdeeld in overeenstemming met hun rechten.

Zevende afdeling. - Mandaat verleend aan de beheerder.

Artikel 68.

Indien een schadegeval de gemene delen treft, bezit de beheerder een onherroepelijk mandaat voor het aanstellen van een deskundige volgens zijn keus en op kosten van de medeëigenaars, voor het onderhandelen met de verzekeraars nopens de vergoedingen die aan de gemeenschap moeten toekomen, voor het ontvangen van die vergoedingen, voor het opmaken van het lastenkohier der herstelingswerken en voor het laten uitvoeren van gezegde werken.

Indien er een geschil met de verzekeraars moest ontstaan betreffende het regelen der vergoedingen, dient de beheerder de zaak aan de algemene vergadering voor te leggen dewelke alsdan bij gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen zal beslissen.

HOOPDSTUK XI.

ONVOORZIENE.

Artikel 69.

Voor al hetgeen in onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen niet wordt voorzien, verwijzen de medeëigenaars naar de gebruiken of de beslissing van de algemene vergadering.

HOOPDSTUK XII.

GESCHILLEN.

Artikel 70.

Alle geschillen, met uitsluiting van die welke van de

rechter in kortgeding afhangen, met betrekking tot de verklaring, rechtsgeldig en/of de tenuitvoerlegging van onderhavig reglement of de bijgevoegde reglementen, worden voorgelegd aan de algemene vergadering welke bij eenvoudige meerderheid der stemmen beslist.

Indien de partijen zich niet aan de beslissing van de algemene vergadering binnen de eventueel opgelegde termijn onderwerpen, wordt het geschil alsdan aan de bevoegde rechtbanken voorgelegd.

HOOFDSTUK XIII.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Artikel 71.

Iedere medeëigenaar kiest woonplaats in het gebouw tenzij hij de beheerder ervan in kennis stelt een andere woonplaats gekozen te hebben.

HOOFDSTUK XIV.

WIJZIGINGEN IN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Artikel 72.

Voor zover de diverse artikelen zelf geen bijzondere regeling voorzien, zijn volgende regels van toepassing:

(a) van onderstaande artikelen, kan geen enkel worden gewijzigd:

artikels 3, 8, 9, 10, 12, 22, 29, 30, 42, 43 en 58.

(b) de onderstaande artikelen mogen slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van medeëigenaars welke beslist bij eenvoudige meerderheid der stemmen:

artikels 1 en 11.

(c) onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van medeëigenaars die drie/vierde van de evenredige gedeelten in het gebouw vertegenwoordigen en welke beslist bij twee/derde meerderheid:

artikels 6 en 7, 12 tot 21, 23 tot 27, 31 tot 41, 44 tot 57, 59 tot 71.

(d) de onderstaande artikelen mogen slechts worden gewijzigd met eenparige toestemming van alle medeëigenaars:

artikels 2, 4, 5, 13, 28 en 72.

Zesender-
tigste,
blad

VI. BESCHRIJVENDE OPGAAF VAN SPLITSING.

A. PRIVATIEVE RUITEN.

1. Kelders (plan nr 1/C): gelegen op de ondergrondse verdieping van het hoofdgebouw, die als aanhorigheden dienen aan de kavels, genummerd één (1) tot en met honderd zeventachtig (187).

2. Garageboxes (plans nrs 1/C en 6/B): gelegen onder het terrein bewesten het hoofdgebouw:

(a) enkele garageboxes genummerd "Box A5" tot en met "Box A16" - "Box A49" - "Box A50" - "Box A51" - "Box A82" tot en met "Box A108";

(b) garageboxes voor twee wagens, afzonderlijk verkoopbaar, genummerd "Box A1 - 2" - "Box A3 - 4" en "Box A17 - 18".

3. Garages-peinture (plan nr 6/B): gelegen onder het terrein bewesten het hoofdgebouw:

(a) genummerd "GP A19" tot en met "GP A48" - "GP A52" tot en met "GP A81";

(b) genummerd "GP B109" tot en met "GP B133";
Deze laatste garages-peinture dienen als aanhorigheden aan de kavels en zullen door Amelinckx niet ingericht worden.

4. Dagparkings gelegen op het terrein bewesten het hoofdgebouw, die als aanhorigheden dienen aan de kavels, genummerd:

(a) "DP A134" tot en met "DP A162";

(b) "DP B163" tot en met "DP B174";

Deze laatste dagparkings zullen door Amelinckx niet ingericht worden.

5. Woonappartementen (plans nummers 2 en 3/D):

(a) Op de grondverdieping van het hoofdgebouw: negen (9) kavels, gewaarmerkt B - E - F - G - H - I - J - L - M, samengesteld als volgt:

- appartement B: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement E: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement F: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer, toilet, slaapkamer, terras.

- appartement G: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement H: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kast, berging, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement I: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kast, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement J: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers.

- appartement L: woonkamer, keuken, hal met ingebouwde kasten, berging met huisvuilstortkoker, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras, geen rookleiding.

- studio M: woon- en slaapkamer, kookhoek, hal met ingebouwde kasten, huisvuilstortkoker, badkamer met toilet, terras - geen rookleiding.

(b) Op ieder der eerste tot en met achtste verdieping: twaalf (12) kavels, gewaarmerkt B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - L - M, samengesteld als volgt:

- appartement B: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- studio C: woon- en slaapkamer, kookhoek met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, terras - geen rookleiding.

- appartement D: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, slaapkamer, terras.

- appartement E: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement F: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.

- appartement G: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.

- appartement H: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

levenen-
dertigste
blad

- appartement I: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement J: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement K: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement L: woonkamer, keuken, hal met ingebouwde kasten, bergplaats met toegang tot huisvuilstortkoker, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras - geen rookleiding.

- studio M: woon- en slaapkamer, kookhoek, hal met ingebouwde kasten, toegang tot huisvuilstortkoker, badkamer met toilet, terras - geen rookleiding.

(c) Op ieder der negende tot en met vijftiende verdieping: elf (11) kavels, gewaarmerkt A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K, samengesteld als volgt:

- appartement A: woonkamer, keuken met toegang tot huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement B: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- studio C: woon- en slaapkamer, kookhoek met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, terras - geen rookleiding.

- appartement D: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, slaapkamer, terras.

- appartement E: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement F: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.

- appartement G: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met twee ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, twee terrassen.

- appartement H: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, bergplaats, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

- appartement I: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement J: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer met toilet, toilet, drie slaapkamers, terras.

- appartement K: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, badkamer, toilet, twee slaapkamers, terras.

(d) Op de dakverdieping: kavels (woonappartementen) waarvan het aantal, de indeling, de oppervlakte en de waarmeding te bepalen zijn door Amelinckx.

B. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

1. Grond in zijn gehele oppervlakte van eenendertigduizend zevenhonderd zevenendertig vierkante meter eenentachtig vierkante decimeter (31.737,81 m²) gemeen aan de eigenaren van de vier te stichten gebouwen, ten belope van honderd en tienduizend negenhonderd en vier/driehonderdduizendsten (110.904/300.000), onverdeeld voor de gezamenlijke eigenaren van de RESIDENTIE VAN URSEL.

2. Ondergrondse verdieping van het hoofdgebouw (plan

Achtender-
tigste
blad

- Gangen en sassen.
- Aandeel van "Blok 2" in de stookplaats met sas bestemd voor de blokken 2 en 3.
- Hoogspanningslokaal met sas.
- Vuilnislokalen met sas.
- Twee trappenhuizen met sas.
- Gasmeterslokaal.
- Kelder Regie van Telegrafie en Telefonie.
- Twee groepen van ieder twee liftkokers.

3. Ondergronds vlak bevesten het hoofdgebouw (plan nr 6/B):

- In- en uitrit voor de automobielen naar ondergrondse garages en straat.
- Gangen voor de automobielen.
- Lokaal voor Fietsen.
- Plaats voor containers.
- Noodtrap, sassen.

4. Openlucht dagparkeerruimte (plan nr 2):

- In- en uitrit naar de ondergrondse parkeerruimte.
- In- en uitgang van de dagparkeerruimte.
- Rijweg.
- Groene zone.

5. Grondverdieping hoofdgebouw (plan nr 2):

- Twee inkomhallen voor de woonappartementen.
- Gangen naar de woonappartementen.
- Twee plaatsen voor kindervagens.
- Drie trappenhuizen met sas en hal.
- Twee groepen van ieder twee liftkokers.
- Huisbewaarderswoning samengesteld uit: woonkamer, keuken met huisvuilstortkoker, hal met ingebouwde kasten, berging, badkamer met toilet, slaapkamer.

6. Op ieder der vijftien verdiepingen (plan nr 3/D):

- Twee groepen van ieder twee liftkokers.
- Gangen naar de woonappartementen.
- Twee trappenhuizen met sas.
- Noodtrappen.

7. Dakverdieping (plan nr 4):

- Twee liftkokers.
- Twee trappenhuizen met sas.
- Twee machinekamers.
- Toegangen tot het dak, enkel toegankelijk ingeval van nood, verhuis of onderhoud.

C. REGEL VAN INTERPRETATIE.

Ingeval van twijfel betreffende de aard van een ruimte of een element, dient de ruimte of het element als gemeenschappelijk aangezien te worden, indien niet ten uitsluitende dienst van één kavel.

D. TABEL DER EENHEDEN VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ELEMENTEN VERBONDEN

AAN DE KAVELS.

I. Onverdeeldheid grond.

Totale grond van eenendertigduizend zevenhonderd zevenendertig vierkante meter eenentachtig vierkante decimeter (31.737,81 m²) gemeen aan de eigenaren van de vier te stichten blokken: driehonderdduizend/driehonderdduizendsten (300.000/300.000).

Aandeel van de gezamenlijke eigenaren van blok 2 (RESIDENTIE VAN URSEL): honderd en tienduizend negenhonderd en vier/driehonderdduizendsten (110.904/300.000) toekomende aan ieder eigenaar van blok 2 in verhouding van zijn hierna te bepalen aandeel in de konstruktie, uitgedrukt in honderd en tienduizend negenhonderd en vierde (110.904).

II. Onverdeeldheid konstruktie.

1. Garageboxes:

A1 tot en met A18, A49 - A50 - A51 - A82 tot en met A108
(achtenveertig kavels): ieder vijfenvijftig, samen: tweeduizend zes-
honderd veertig 2.640

2. Staanplaatsen (garages-peinture):

A19 tot en met A48 - A52 tot en met A81 (zestig
kavels) ieder veertig, samen: tweeduizend vierhonderd 2.400

Totaal kwotiteiten voor garageboxes en staanplaatsen: -----
vijfduizend veertig (a) 5.040

3. Woonappartementen:

(a) Grondverdieping:

- appartement B: zeshonderd eenenzestig 661
- appartement E: vijfhonderd eenenzestig 561
- appartement F: vijfhonderd tweeënveertig 542
- appartement G: vijfhonderd negenenneventig 599
- appartement H: vijfhonderd vijftig 535
- appartement I: zeshonderd dertig 630
- appartement J: zeshonderd en vijf 605
- appartement L: vierhonderd negenenvijftig 459
- studio M: tweehonderd vijftenzestig 265

Negenen-
dertigste
blad

Totaal voor de negen kavels: vierduizend achthon-
derd zevenenvijftig (b) 4.857

(b) Verdiepingen één tot en met acht:

- ieder appartement B: zevenhonderd vijftig 725
- iedere studio C: tweehonderd vijftenzestig 265
- ieder appartement D: vierhonderd zestig 460
- ieder appartement E: vijfhonderd negenenneventig 599
- ieder appartement F: zeshonderd vierentwintig 624
- ieder appartement G: zeshonderd dertig 630
- ieder appartement H: vijfhonderd eenenzestig 561
- ieder appartement I: zeshonderd negenveertig 649
- ieder appartement J: zeshonderd negenveertig 649
- ieder appartement K: vijfhonderd drieënzeventig 573
- ieder appartement L: vijfhonderd en tien 510
- iedere studio M: tweehonderd zeventig 270

Samen: zesduizend vijfhonderd vijftien kwotiteiten 6.515

Totaal voor de acht verdiepingen (zesennegentig ka-
vels): zesduizend vijfhonderd vijftien maal acht (6.515 x 8 =):
tweënvijftigduizend honderd twintig (c) 52.120

(c) Verdiepingen negen tot en met vijftien:

- ieder appartement A: zevenhonderd tachtig	780
- ieder appartement B: zevenhonderd vijftwintig	725
- iedere studio C: tweehonderd vijfenzeestig	265
- ieder appartement D: vierhonderd zestig	460
- ieder appartement E: vijfhonderd negennegenentig	599
- ieder appartement F: zeshonderd vierentwintig	624
- ieder appartement G: zeshonderd dertig	630
- ieder appartement H: vijfhonderd eenenzestig	561
- ieder appartement I: zeshonderd negenveertig	649
- ieder appartement J: zeshonderd negenveertig	649
- ieder appartement K: vijfhonderd drieënzeventig	573

Samen: zesduizend vijfhonderd vijftien kwotiteiten 6.515

Totaal voor de zeven verdiepingen (zevenenzeventig kavels): zesduizend vijfhonderd vijftien maal zeven (6.515 x 7 =>): vijfenveertigduizend zeshonderd en vijf (d) 45.605

(d) Dakverdieping:

Voor de gezamenlijke te stichten kavels: drieduizend tweehonderd tweeëntachtig (e) 3.282

SAMENVATTING

- Subtotaal (a) - garageboxes en staanplaatsen: vijfduizend veertig	5.040
- Subtotaal (b) - woonappartementen grondverdieping: vierduizend achthonderd zevenenvijftig	4.857
- Subtotaal (c) - woonappartement van de eerste tot en met de achtste verdieping: tweeënvijsftigduizend honderd twintig	52.120
- Subtotaal (d) - woonappartementen van de negende tot en met de vijftiende verdieping: vijfenveertigduizend zeshonderd en vijf	45.605
- Subtotaal (e) - woonappartementen dakverdieping: drieduizend tweehonderd tweeëntachtig	3.282

ALGEMEEN TOTAAL: honderd en tienduizend negenhonderd en vierhonderd en tienduizend negenhonderd en vierde 110.904

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen.

Na voorlezing tekent de komparant met de notaris.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Achten
 Geregistreerd ~~aktes~~ ^{aktes} met ~~aan~~ ^{aan} verzending
 te Antwerpen, Registratie 6, d^o 14 JUIJ 1975
 Boek 63 blad 23 vak 14 ontvangen:

tweehonderdvijftwintig frank
 (225,-) Ontvanger. ad
 A. Van der Auwera.

Te Ripen 2de Raanloo
 Op 1.8.75
 Overgeschr. b. 6776 nr 1
 Ingeschr. b. nr

[Handwritten signature]