



T 489177 No 14026
Basisakte.
1-1-1974

✓ Eerste dubbel blad.

in onverdeeldheid
Keuren goed.

4

et 2

Overgeschreven
dorp. Hasselt I
Blad. 24 Jan. 1974. Boek 735, no. 7.
Dato. 1475. - f. De Wanningeschepm.

Ten jare negentienhonderd vier en zeventig.
De eerste januari.
Voor Mij Meester PAUL EYBEN, Notaris te HAMONT.
Verschenen

-De heer VAN HOUT Antonius Hubertus, aan-
mer, geboren te Steensel (Ned.) op zes augustus ne-
gentienhonderd en vijf, en zijn echtgenote ~~die hij~~
~~bijstaat~~ en ~~machtigt~~ Mevrouw TIELEMANS Maria Elisa-
beth, zonder beroep, geboren te Achel op veertien
december negentienhonderd en vier.
Samen wonende te Hamont, (Bosstraat) lees: Burg, 25.

I. -De komparanten zijn eigenaar van het vol-
gend onroerend goed:

GEMEENTE HAMONT.

-Een perceel bouwgrond, gelegen ter
plaatse "Hamont de Stad", sektie B, nummers 3/E/ex-
16/B/ex- groot twee aren een en negentig centiaren
veertig decimeter vierkant.

-Een perceel bouwgrond, gelegen ter
plaatse "Hamont de Stad", sektie B, nummers 3/E/ex-
16/B/ex- groot twee aren een en negentig centiaren
veertig decimeter vierkant.

Thans gekadastreerd, bouwgrond, gelegen "Burg-
straat", sektie B, nummers 16/F - 16/G - groot in
oppervlakte vijf aren twee en zeventig centiaren.

EIGENDOMSTITEL.

-Aan de echtgenoten Van Hout-Tielemans
toebehorende als verkregen bij akte van openbare
verkoop met toewijzing, gehouden en gesbten door
het ambt van notaris Paul Eyben te Hamont op vijf
juni negentienhonderd acht en zestig, overgeschre-
ven ter hypotheken te Hasselt op een en twintig juni
volgende, boek 93, nr. 9, op verzoek van de Gemeen-
te Hamont te Hamont.

II. -De komparanten hebben het plan opgevat
een appartementsgebouw op te richten op de hen toe-
behorende grond.

III. -Ten einde de horizontale verdeling van de
eigendom mogelijk te maken hebben de komparanten be-
slist het appartementsgebouw te stellen onder het
regime van de medeëigendom en het te begiftigen met
een onroerend statuut.

Het hiernavolgend onroerend statuut omvat onder an-
dere, een zakelijk statuut en een reglement van in-
wendige orde.

De komparanten hebben ons vervolgens, ten-
einde neerlegging onder deze minuten en aanhechting
aan onderha-vige akte, volgende stukken overhandigd:

- De plannen van de eigendom, opgemaakt door de
heer L.J. Verbist, architect te Mol, en bevattende:
- Blad 1, -gelijkvloers - fundering - riolering -
-doorsnede AA - voorzicht -
 - Blad 2, -verdieping - achterzicht - plan en
zichten garages - inplantingsplan.

Deze stukken zullen hieraangehecht blijven
na echt verklaard en "ne varietur" getekend te zijn
door de komparanten en na voorzien te zijn van de

aanhangselvermelding door ondergetekende notaris. Zij zullen samen met onderhavige akte geregistreerd worden en er in de toekomst een integreerend deel van uitmaken.

De komparanten verklaren verder volgend reglement van medeëigendom op te stellen.

-- HOOFDSTUK I. - ALGEMENE UITEENZETTING. -----

----- Art. 1. -----

-Gebruik makend van de mogelijkheid van de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, art. 577/bis, paragraaf 1 van het burgerlijk wetboek, hebben de eigenaars als volgt het statuut van eigendom opgesteld, daarmede alles willende regelen wat betreft de verdeling van de eigendom en de bewaring, het onderhoud en eventueel de heropbouw van de gebouwen.

Deze schikkingen en de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd als zakelijk statuut aan alle medeëigenaars, of houders van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige, zij kunnen bijgevolg niet veranderd worden, tenzij met het algemeen akkoord der medeëigenaars, om tegenstelbaar te zijn aan derden dient iedere wijziging overgeschreven te worden ter hypotheken.

----- Art. 2. -----

-Er wordt bovendien tussen partijen en hun rechthebbenden ten welke titel ook, een reglement van inwendige orde vastgesteld met betrekking tot het genot van de eigendom, en de regeling van het leven in buurtschap.

Dit reglement is geen zakelijk statuut en kan gewijzigd worden mits naleving van de erin voorziene voorwaarden.

Deze veranderingen dienen niet overgeschreven te worden ter hypotheken, doch dienen aan de overnemers opgelegd te worden door degene die de eigendom of het genot van een gedeelte van het gebouw overdragen.

----- Art. 3. -----

-Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

-- HOOFDSTUK II. - ZAKELIJK STATUUT. -----

----- Afdeling I. - Onverdeelde medeëigendom en -----
----- private delen. -----

----- Art. 4. -----

-De eigendom omvat gedeelten waarvan ieder eigenaar de privatieve eigendom zal bezitten en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom onverdeeld zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve delen worden "appartementen" genoemd.

Om aan de indeling in privatieve en gemeenschappelijke gedeelten een wettelijk en onbetwistbare basis te geven, doen alle medeëigenaars van de grond aan elkaar wederkerig afstand van het recht van onroerende natrekking dat zij bezitten ingevolge art.



T 489178

Tweede dubbel blad.

Stb
ctb 76

9

533 van het burgerlijk wetboek en voor zover dit recht voor wat ieder van hen betreft geen betrekking heeft op:

- 1/ -Het appartement waarvan hij zich de volledige en uitsluitende eigendom voorbehoudt.
- 2/ -De quotiteiten in de gemeenschappelijke delen welke bij hetzelfde appartement behoren.

Deze afstand wordt voor ieder gedaan ten bezwarende titel mits wederkerig afstand van de rechten der anderen.

----- Art. 5. -----

-De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in quotiteiten, behorend bij de appartementen, zoals bepaald in artikel zes hierna.

Deze verhouding zal voor alle medeëigenaars dezelfde blijven, welke veranderingen er ook mogen aangebracht worden aan de privaatieve delen ingevolge verbeteringen, verfraaiingen en hoe ook.

----- Art. 6. -----

-Het kompleks omvat TWEE appartementsgebouwen. Gebouw A en Gebouw B.

Als privaatieve delen, omvat ELK Appartementsgebouw, TWEE appartementen, een op het gelijkvloers en een op de eerste verdieping.

De appartementen zijn als volgt genummerd:

- a/ -Appartement nr. 23.
Opgericht op perceel bouwgrond, sectie B, nummer 16/G - groot twee aren zes en tachtig centiare.

Zijnde het appartement op het gelijkvloers.

-Appartement nr. 23/A.

Zijnde het appartement op de eerste verdieping boven appartement nr. 23.

- b/ -Appartement nr. 25.
Opgericht op perceel bouwgrond, sectie B, nummer 16/F - groot twee aren zes en tachtig centiare.

Zijnde het appartement op het gelijkvloers.

-Appartement nr. 25/A.

Zijnde het appartement op de eerste verdieping boven appartement nr. 25.

De appartementen omvatten: - Gebouw A.

- a/ -Het appartement nr. 23, op het gelijkvloers:
Ingang - living - badkamer - slaapkamer 1 en 2 - keuken - gang - W.C. - vestiaire - koele berging groot 89m².88dm². en terras groot 10m².14dm². en garage nummer -3, groot 27m².36dm².
Het bevat 366/1.000 gemene delen in de grond en het gebouw.

-Het appartement nr. 23/A, op het eerste verdiep, boven appartement nr. 23.

Living - traphall op benedenverdieping - trap en bordes - gang en trapje - badkamer - slaapkamer 1 en 2 - keuken - vlisotrap en zolder. groot 176m².65dm². en terras groot 10m².14dm². en garage nummer -4, groot 27m².36dm².

Het bevat 634/1.000 gemene delen in de grond en het gebouw.

- Gebouw B.

- b/ -Het appartement nr. 25, op het gelijkvloers:
Ingang - living - badkamer - slaapkamer 1 en 2 -
keuken - gang - W.C. - vestiaire - koele berging -
groot 89m².88dm². en terras groot 10m².14dm².
en garage nummer -1, groot 27m².12dm².
Het bevat 366/1.000 gemene delen in de grond en
het gebouw.
- Het appartement nr. 25/A, op het eerste verdiep,
boven appartement nr. 25.
Living - traphall op benedenverdieping - trap
en bordes - gang en trapje - badkamer - slaap-
kamer 1 en 2 - keuken - vliotrap en zolder.
groot 176m².65dm². en terras groot 10m².14dm².
en garage nummer -2, groot 27m².18dm².
Het bevat 634/1.000 gemene delen in de grond en
het gebouw.

De gemeenschappelijke delen van het ganse
appartementgebouw daaronder begrepen de grond,
worden verdeeld in duizend/duizendsten.
Zij bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeel-
heid.

----- Art. 7. -----

-Gemeenschappelijk is alles wat niet
zal dienen tot het uitsluitend gebruik van één der
medeëigenaars, of wat gemeenschappelijk zou zijn
volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier
en twintig of volgens de gewoonte.

De gemeenschappelijke delen van het ganse eigen-
dom omvatten onder andere de grond, de grondvesten,
de muren die de appartementen van de gemeenschappe-
lijke delen scheiden, de bekleding van de buitenge-
vels, de daken, en dakgoten, de afvoerbuizen, de
schouwen, de roostering tussen de appartementen,
het afvoernet der afvalwaters, de gemeenschappelijke
leidingen voor water, elektriciteit, de gemeenschap-
pelijke verluchtungs pijpen, ~~en de stoekplaats.~~

----- Art. 8. -----

-De gemeenschappelijke delen zullen
slechts kunnen vervreemd worden met zakelijk recht
bezwaard of inbeslag genomen worden samen met de
appartementen waarbij zij behoren en voor de quoti-
teiten welke aan ieder dezer elementen toegewezen
zijn.

De hypotheek en ieder zakelijk recht gevestigd
op een appartement bezwaard van rechtswege het er
van afhangend gedeelte der gemeenschappelijke delen.

----- Art. 9. -----

-Ieder privaat eigendom omvat de be-
standdelen van het appartement, met uitzondering
van de gemeenschappelijke delen.

De private eigendom omvat dus de vloer, het is te
zeggen, het parket of de vloerbekleding met hun on-
derstutsels, de inwendige tussenwanden met hun deu-
ren, de gemeenheid der tussenwanden, welke de appar-
tementen en de privatieve lokalen van elkaar schei-
den, de vensters welke uitgeven op de straat of op
de binnenkoer, de tussendeuren, de private sanitaire

x/

✓
de trappen
Keuren goed.



T 489179

deide en laatste dubbel
blad.

AB

Ab 2

installaties, het plakwerk van de zoldering, het plakwerk aan de binnenzijde der appartementen, ✓ de ketel der centrale verwarming, in één woord alles wat zich aan de binnenzijde der appartementen en privatieve lokalen bevindt en wat dient tot het uitsluitend gebruik der eigenaars, bewoners, gebruikers ervan en zelfs wat zich aan de buitenzijde dezer lokalen bevindt doch uitsluitend voor deze lokalen gebruikt worden (bijvoorbeeld terras, private water- elektriciteits- en telefoonleidingen en meters).

----- Art. 10. -----

-Ieder eigenaar zal, wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben er van te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen bedongen wordt hierna, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere medeëigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de schikkingen zijner vertrekken veranderen naar goeddunken, maar onder zijn verantwoordelijkheid wat betreft inzakkingen, beschadigingen en andere toevallen of ongelegenheden die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken der andere medeëigenaars en op voorwaarde van vooraf het advies ingewonnen te hebben van een architect welke tegenover hem verantwoordelijk is en van tevens vooraf de vereiste goedkeuring voor binnenveranderingen bekomen te hebben van de bevoegde overheden.

----- Art. 11. -----

-Aan de stijl of het algemeen uitzicht van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord der medeëigenaars.

Dit betreft onder meer de ingangdeuren der appartementen en privatieve vertrekken, de vensters, de leunen, de balkons, en alles wat van buiten zichtbaar is, zelfs de schildering.

Voor de uitvoering der eventuele toegestane veranderingswerken gelden dezelfde regelen van verantwoordelijkheid en toezicht als deze in artikel 10 hierboven.

----- Art. 12. -----

-Zij mogen op eigen kosten en risico, telefoon, radio of televisie laten installeren in hun appartementen.

De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels welke uitgeven op straat. Daar er gemeenschappelijke antennes aangebracht worden voor radio en televisie en ingebouwde buizen als descente, zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes ofleidingen aan te brengen.

----- Afdeling II. - Dienst en beheer van het -----
----- komplex. -----

----- Art. 13. -----

-De algemene vergadering der medeëigenaars van het appartementsgebouw zal beroep doen op een zaakvoerder welke niet noodzakelijk een medeëigenaar dient te zijn.

Het is gelast met het algemeen toezicht op het kompleks en namelijk met de uitvoering der herstellingen die aan de gemene zaken moeten uitgevoerd worden.

Wanneer de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft dan neemt de andere eigenaar het ambt waar.

De eerste zaakvoerder voor een termijn van tien jaar is de heer Van Hout Antonius Hubertus, wonende te Hamont.

----- Art. 14. -----

-Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft wordt het beheer en het bestuur van het eigendom verzekerd door de eigenaars samen vergaderend op eerste verzoek één hunner, mits voorbericht van tien dagen.

----- Afdeling III. - Verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten. -----

----- Art. 15. -----

-Normaal worden alle lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke delen door de medeëigenaars gedragen volgens de quotiteiten van ieder in de gemeenschappelijke delen, welke blijken uit artikels 6 en 7 hierboven.

----- Art. 16. -----

-De herstellingen en werken zullen verdeeld worden in drie kategoriën, onderhouds- en dringende herstellingen, noodzakelijke werken en herstellingen doch niet dringende, niet noodzakelijke werken en herstellingen.

----- Art. 17. -----

-Voor de onderhoudsherstellingen en voor de hoog dringende herstellingen, zoals gesprongen waterleidingen, buitenbuizen, goten enzovoort, zal de zaakvoerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren zonder de toelating daartoe te vragen, daar ten andere deze werken voor de medeëigenaars een gemeen belang opleveren en de eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen.

----- Art. 18. -----

-Noodzakelijke maar niet dringende herstellingen. Tot deze herstellingen zal beslist worden door de medeëigenaars alsook voor de herstellingen en werken die niet noodzakelijk zijn, maar die welkdanige gerieflijkheid of verbetering aanbrengen.

----- Art. 19. -----

-De eigenaars zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken voor elk herstel of kuisen der gemene delen.

----- Art. 20. -----

-De belastingen welke op het eigendom zullen gevestigd worden zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met het aantal quotiteiten dat zij bezitten in de gemene delen, ieder voor een gelijk deel,

tenzij de bevoegde overheid zelf en rechtstreeks de verdeling er zou van doen.

----- Art. 21. -----

-De verantwoordelijkheid voortspuitend uit het eigendom (Art. 1386 van het burgerlijk wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom werden verdeeld volgens de formule van medeëigendom, voor zover het natuurlijk gemeenschappelijke zaken betreft en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaar.

----- Art. 22. -----

-Ingeval een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen, zou hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

----- Art. 23. -----

-Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, zullen deze ingeschreven worden op het krediet van de beheerrekening welke gemeen is aan alle medeëigenaars van het appartementsgebouw.

----- Afdeling IV. - Verzekering en heropbouw. -----

----- Art. 24. -----

-De verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover een der medeëigenaars of tegenover derden, of ook tegenover geburen zal, ingeval van vervolgingen tot schadevergoeding, en ten opzichte van de risico's aangerekend zijn aan de medeëigenaars, naar verhouding van het aantal quotiteiten die hen toebehooren. Toch zal de verantwoordelijkheid van deze risico's ten laste blijven van degene der bewoners die een persoonlijke hem toerekenbare fout zou begaan hebben.

----- Art. 25. -----

-Voor het appartementsgebouw zal de verzekering, zowel van de eigen zaken - ter uitsluiting der roerende goederen - als van de gemene zaken, aanhorigheden inbegrepen, gesloten worden voor al de medeëigenaars, en zulks, voor de verzekering tegen brand, tegen bliksem en ontploffingen, tegen schade veroorzaakt door de elektriciteit, tegen eventueel beroep van een der bewoners, tegen de anderen, tegen stormschade en het vallen van vliegtuigen, en ook tegen het beroep der huurders en der geburen, tegen het verlies van huurgeld, en dat alles tot beloop van de door de medeëigenaars vast te stellen sommen, bij de assurantie van de belgische boerenbond te Leuven.

Nochtans indien versieringen van artistiek karakter, door de eigenaars aangebracht worden aan hun eigendom, moeten zij die op eigen kosten verzekeren.

----- Art. 26. -----

-De zaakvoerder zal de premiën betalen als gewone lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot de medeëigendom.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden de medewerking te verlenen die zou kunnen gevraagd worden tot het

sluiten der verzekeringen en de nodige akten te tekenen.

Indien zij in gebreke blijven zal de zaakvoerder geldig en zonder inverttoefstelling in hun plaats de polissen mogen tekenen.

----- Art. 27. -----

-Ieder medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

----- Art. 28. -----

-Indien wegens het beroep dat uitgeoefend wordt door een der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen om welke reden, persoonlijk door een der medeëigenaars een hogere premie verschuldigd is, zal deze premie uitsluitend ten laste vallen van die eigenaar.

----- Art. 29. -----

-Ingeval van ramp zullen de vergoedingen krachtens de polis uitgekeerd, door de zaakvoerder ontvangen worden in tegenwoordigheid van de medeëigenaars, met laste ze in een bank of elders in bewaring te geven.

Er zal slechts noodzakelijkerwijze rekening dienen gehouden te worden met de rechten welke door de wet worden toegekend aan de bevoorrechte en hypothekaire schuldeisers en de onderhavige clausule zal hun nooit nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal dus dienen gevraagd te worden.

----- Art. 30. -----

-Deze vergoedingen zullen gebruikt worden als volgt:

a/ -indien de ramp gedeeltelijk is, zal de zaakvoerder de door hem ontvangen vergoeding gebruiken tot herstel van de beschadigde zaken. Is de vergoeding groter dan de kosten van herstel, zo blijft het overschot verworven aan de medeëigenaars in verhouding van hun aandelen.

Is de vergoeding ontoereikend voor het volledig herstel, dan zal het tekort geïnd worden door de zaakvoerder van de medeëigenaars, zoals in de gemeene lasten.

b/ -bij vernieling van het gehele gebouw, zal de vergoeding gebruikt worden aan het heropbouwen, tenzij de medeëigenaars er anders over beschikken.

--- HOOFDSTUK III. - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

----- Art. 31. -----

-Er wordt tussen de medeëigenaars een reglement van inwendige orde, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden vastgesteld, welk reglement niet zal mogen veranderd worden.

-- Afdeling I. - Onderhoud. -----

----- Art. 32. -----

-Het schilderwerk aan de gevels, zowel voorgevel als achtergevel, inbegrepen de ramen, de leuning, en andere geveerde delen, zal moeten uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de medeëigenaars opgemaakt plan, onder toezicht van de zaakvoerder.

Wat de andere werken betreft, in verband met de eigen delen, waarvan het onderhoud, het uitzicht, de aanleg of de schikking van het gebouw aanbelangt, zullen zij moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar op tijd en stond, opdat het gebouw zou verzorgd en goed onderhouden zijn en alzo zijn goed uitzicht bewaren.

Zij zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden zo de medeëigenaars daartoe besluiten. De eigenaars zullen schoorstenen, afhankelijk van de lokalen die zij betrekken telkens moeten vagen als het nodig is en in ieder geval ten minste eenmaal per jaar. Zij zullen het bewijs daarvan aan de zaakvoerder moeten leveren.

----- Afdeling II. - Uitzicht - Inwendige orde. -----

----- Art. 33. -----

-De medeëigenaars of bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden, reclamen, schapraaien, linnengoed of andere voorwerpen mogen plaatsen. Zij zullen moeten zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderste verdieping zou kunnen spatten.

----- Art. 34. -----

-De bewoners zullen geen hout mogen zagen, klieven of breken in het gebouw.

----- Art. 35. -----

-Het is verboden brandstof op te stapelen in het appartement.

----- Art. 36. -----

-Als dieren mogen de eigenaars of huurders slechts honden, katten en vogels houden. Deze dieren dienen van klein soort te zijn; indien één dezer dieren door lawaai, geur of om welke reden ook de goede orde of de rust in het eigendom zou storen, dan mogen de medeëigenaars de verwijdering van het dier bevelen.

----- Afdeling III. - Moraliteit - Inwendige orde. -----

----- Art. 37. -----

-De medeëigenaars, hun huurders of andere rechthebbenden zullen altijd het gebouw deftig moeten betrekken en als goede huisvaders ervan genieten, zij zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden noch door hun schuld, noch door deze van personen van hun familie, noch door mensen in hun dienst, noch in voorkomend geval, door hun huurders of bezoekers.

Het gebruik van een radiopost en televisietoestel en het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten maar in elk geval dient vermeden dat daardoor de andere eigenaars op gelijk welk uur van de dag of van de nacht zouden gestoord worden. Het gebruik van elektrische apparaten is toegelaten doch indien zij parasieten veroorzaken dienen zij voorzien te worden van een speciaal toestel hetwelk deze parasieten zal wegnemen of dermate verminderen dat een degelijk radio- en televisie genot mogelijk is. Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd wor-

den met uitzondering van deze welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep, toegestaan in de hierna vermelde voorwaarden, en deze welke de huishoudelijke toestellen doen funktionieren. Al deze motoren dienen in ieder geval voorzien te worden van een afdoend antiparasieten apparaat. Ieder appartement mag slechts betrokken worden door één enkele familie, haar gasten en haar dienstboden.

----- Art. 38. -----

-De huurkontrakten die door de eigenaars toegestaan worden zullen de verklaringen der huurders moeten inhouden, dat zij al de voorwaarden van zedelijkheid en andere, die vereist zijn vereni- gen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting het gebouw welvoeglijk te betrekken, overeenkomstig het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan zij zullen erkennen kennis genomen te hebben, en dat zij zich zullen verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen worden verweten.

----- Art. 39. -----

-De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen moeten voldoen aan al de stads- en politie- en wegenislasten, en zich gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in wel bewoonde huizen.

----- Art. 40. -----

-De zaakvoerder zal gelast zijn met het waken op het goed onderhoud van de delen van het gebouw en van de voorwerpen die bestemd zijn tot gemeen gebruik of gemene diensten, en het onderhoud van de tuin, en namelijk met het uitvoeren van de dringendste herstellingswerken of van deze die door de algemene vergadering der medeëigenaars bevolen werden, met het verdelen onder de medeëigenaars van het beloop der uitgaven in de evenredigheid die door tegenwoordig reglement is bepaald met het centrali- sieren der geldsommen, eventueel met het vervolgen van de inning ervan door de bevoegde rechtbanken, met het storten van deze geldsommen aan wie het be- hoort.

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen met derden en met de openbare besturen aangaande de ge- mene delen van het gebouw.

--- Afdeling IV. - Gemene lasten. -----

----- Art. 41. -----

-Zoals de lasten van onderhoud en her- stellingen der gemeenschappelijke delen, waarvan sprake in het zakelijk statuut, zullen ook de las- ten voortspruitende uit de algemene behoeften door de eigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen. Deze beschikking kan slechts gewijzigd worden met het algemeen akkoord der eigenaars, welke in afwijking

De gemene lasten omvaten onder andere:

1/ -het water- en elektriciteitsverbruik voor de ge-

T
van gemelde evenredige verhouding de lasten, bij deze, bepalen als gelijk voor ieder appartement, gezien de zolderoppervlak te geen economische waar- de daarstelt.

Keuren goed deze ver- zending.

φ

M 2

- meenschappelijke delen, voor zover dit bestaat.
- 2/ -Aankoop, onderhoud, herstelling en vervanging van de eventuele gemeenschappelijke meubilering, kuismateriaal voor onderhoud en kuisen der gemeenschappelijke delen.
- 3/ -De vergoeding van de zaakvoerder en het ere-loon van de architect voor het geval op deze laatste moet beroep gedaan worden.
- 4/ -De premies der verzekeringen, welke afgesloten worden voor rekening van alle medeëigenaars, zoals hoger bepaald.
- 5/ -De kosten van onderhouder der T.V. antenne.
- 6/ -De kosten van het onderhoud van de tuin, in de breedste zin van het woord.

----- Art. 42. -----

-Er bestaan afzonderlijke meters voor water- en elektriciteitsverbruik voor alle appartementen.

Het individueel gebruik van deze meters is ten laste der respectievelijke eigenaars.

----- HOOFDSTUK IV. - ALGEMENE BEPALINGEN. -----

----- Art. 43. -----

-Al de moeilijkheden onder de eigenaars of tussen de eigenaars en de zaakvoerder, voortvloeiend uit de interpretatie- of de toepassing van het algemeen reglement van medeëigendom zullen beslecht worden door een scheidsrechter. De scheidsrechter zal aangeduid worden in gemeenschappelijk akkoord tussen de partijen.

Bij gebreke aan gemeenschappelijk akkoord zal hij aangeduid worden door de heer voorzitter der rechtbank van eerste aanleg te Hasselt.

De scheidsrechter zal dienen uitspraak te doen zonder inachtnaam van procedurevormen of termijnen en binnen de maand nadat hij zijn laatste informatiewerk zal hebben beëindigd. Tegen zijn uitspraak zal geen enkel verhaal, noch gewoon, noch buitengewoon mogelijk zijn.

----- Art. 44. -----

-Het algemeen reglement van medeëigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al degene welke in de toekomst welkdanig recht zullen hebben op het eigendom of op een gedeelte ervan.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel gans dienen overgeschreven te worden in alle akten van overdracht of verklaring van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten de vermelding dienen te bevatten dat de belanghebbenden het voldoende kennen en trouwens van rechtswege gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen welke er kunnen of zullen uit voortvloeien.

----- Art. 45. -----

-In iedere akte, overeenkomst of kontrakt, betrekking hebbende op een gedeelte van het eigendom, zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te doen, binnen het arrondissement Hasselt, bij gebreke daaraan, deze keuze van rechtswege zal gedaan zijn ter studie van de werkende notaris.

-----IDENTITEITSVERKLARING.-----

-De ondergetekende notaris Paul Eyben te Hamont, verklaart de juistheid van denamen, voornamen, plaats en datum van geboorte van de komparanten op zicht der stukken door de wet vereist.

Voor zoveel nodig verklaren de komparanten de heer hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van onderhavige akte.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Hamont ter studie.

Na voorlezing hebben de verschijners met mij notaris deze akte ondertekend.

*Keuren oped de doorha-
ling van dertien woorden
en een geschreven lijn als
nietig.*

†

16 8

M. Bielmans

15 januari 1974

BOEK 25 BLAD 74 VAK 19, 2e afdeling, vierde afdeling

ONTVANGEN: honderd vijf en veertig frank

DE ONTVANGER

J. Brondcrump

11.11.1974