

P. De Cleene-Van der Avoort  
NOTARIS  
Jodenstraat 12  
ANTWERPEN

NEDERLEGGING DER NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING DE DATO  
16/12/1982 HOUDENDE :

WIJZIGENDE BASISAKTE BETREKkelijk DE RESIDENTIE "EGLANTIER"  
GELEGEN TE KONTICH AAN DE ANTWERPSE STEENWEG EN DE BAUTERSEM-  
STRAAT 47 TE KONTICH

Het jaar negentienhonderd drie en tachtig, op zeventien  
februari :

Voor Ons, Meester Pieter DE CLEENE - VAN DER AVOORT, No-  
taris ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De Heer Jean Jacques DE KEYSER, beheerder, wonende te  
Schildes, Rode dreef n° 45. Voorzitter der navermelde verga-  
dering de dato zestien december negentienhonderd twee en tach-  
tig.

2. De Heer Pierre Victor Achille Marie DHOOGHE, vertegen-  
woordiger, wonende te Wilrijk, Rucaplein n° 143. Secretaris  
der navermelde vergadering de dato zestien december negentien-  
honderd twee en tachtig.

3. De Heer Guy Joseph Marie-Agnes DE KEYSER, bediende, wo-  
nende te Wilrijk, Oosterveldlaan n° 80. Stemopnemer der naver-  
melde vergadering de dato zestien december negentienhonderd  
twee en tachtig.

Welke kompananten, voorafgaandelijk aan de nederlegging  
van stukken houdende wijzigende basisakte van het hierna be-  
schreven goed, ons vertonen wat volgt :

A. Basisakte

1. Onroerend statuut : blijkens basisakte verleden voor on-  
dergetekende Notaris Pieter De Cleene - Van der Avoort, hou-  
der der minuut en Paul Janssens, respectievelijk Notaris in  
verblijf te Antwerpen en Kontich op acht en twintig april  
negentienhonderd acht en zeventig (nummer achttien duizend hon-  
derd negen en vijftig, = 18.159 ) ; overgeschreven ten derde  
Hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf mei negentienhonderd  
acht en zeventig boek 79 nummer 1 werd ten verzoeken van de ge-  
meente Kontich en de "Naamloze Venootschap Eglantier", geves-  
tigd te Antwerpen het kompleks te Kontich aan de Antwerpse-  
steenweg, 62 en de Bautersemstraat, thans gekend als "Residen-  
tie Eglantier", Bautersemstraat 47 te Kontich, de grond ge-  
kastreerd wijk C, nummer 467/K2 en 467/Q2 met een oppervlakte

na meting, van acht duizend honderd negen en twintig = 8.129 vierkante meter, onderworpen aan het Regime van de verplichte Mede-eigendom overeenkomstig de Wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, waarvan de tekst huidig artikel vijf-honderd zeven en zeventig bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Sinds enige jaren zijn de bouwwerken voltooid.

2. Het doel van het kompleks :

a. Het doel van het kompleks werd in de basisakte omschreven als volgt, onder de rubriek "Voorafgaande Ophelderingen" III, "Doel", eerste alinea  
- - - - - en dat luidt als volgt : de "promotor bouwer" heeft besloten op voorschreven grond een kompleks op te richten bestaande deels uit service- appartementen, garages en service voorzieningen en deels uit "een medico-sociaal centrum", kompleks waarvan de bouwwerken begonnen werden in negentienhonderd zes en zeventig.

b. Tevens werd in de tekst verscheidene malen gerefereerd naar dit "doel" en naar de verwezenlijking ervan en werd er ondermeer opgenomen :

- onder kapittel VI "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" :

"2. Bestemming der lokalen"

"a) In de appartementen mag geen enkele handel, vrij beroep of enig andere bureelaktiviteit uitgeoefend worden. Zij zijn bestemd tot residentiële en rustige bewoning. In het service- gedeelte mogen slechts die aktiviteiten uitgevoerd worden, nodig om het doel van de bewoning, de service- verlening, en het woongenot van de gebruikers te verhogen .... Principieel kan gesteld worden dat het gelijkvloers bestemd is tot de uitbating van een medico-sociaal centrum en de verdiepingen uitsluitelijk tot bewoning met, wel te verstaan, de bijkomende standingsvolle servicedienstverlening ..."

In zelfde kapittel VI in de rubriek 14 "diverse bepalingen ...."

C. Zaakvoerders worden niet benoemd .....

- onder kapittel VIII "Betrekkingen tussen de privatieve eigenaars van de service flats voor de uitbating van het service gedeelte op de verdieping (ondermeer restaurant, winkel, T.V.-zaal, bezoekerskamers) werd zeer uitgebreid zoals de titel het meldt deze relaties geregeld en werd te dien einde verwezen naar een op te richten vereniging zonder winstgevend doel "Residentie Eglantier".

3. Wijzigingen : hieromtrent bepaalt de basisakte :

a. Wijziging aan kapittel VI : onder punt 15 en 16

"Veranderingen der kwotiteiten : Behoudens het geval van splitsing van het gelijkvloers, dat hiervoor geregeld werd, zal, voor alle veranderingen aan de kwotiteiten, voort-



P. De Cleene-Van der Avoort  
Notaris-Notaire  
ANTWERPEN-ANVERS

Z 239425

komend uit vervreemding van gemene dagparkings of het gemene service gedeelte op de verdiepingen, een buitengewone vergadering der eigenaars van het ganse kompleks moeten opgeroepen worden en zal op deze vergadering minstens vijf en zeventig ten honderd der stemmen moeten aanwezig zijn of vertegenwoordigd én zal de beslissing met minstens drie/vierden der stemmen moeten genomen worden.

16. Wijzigingen : Wijzigingen aan de schikkingen onder 1 tot en met 11 van huidig kapittel VI zijn slechts mogelijk mits een buitengewone vergadering der eigenaars dit beslist, zoals hierboven sub 15 voorziet,"

; b. Wijziging aan kapittel VIII ; onder punt

"V. Vervanging der vereniging zonder winstgevend doel : Indien beslist wordt, in overeenstemming met de bepalingen van huidig Kapittel VIII en de statuten der vereniging zonder winstgevend doel, deze te likwidieren en dit om gelijk welke reden (bijvoorbeeld ; onpraktische dienstverlening, fiskale- of finantiële reden, weinig rationele uitbating, wettelijke voorschriften, enzovoort.) zullen de kopers, rechtverkrijgenden, huurders en/of houders van een genotsrecht en de "promotor-bouwer", voor zover zij op dat ogenblik nog eigenaars zijn van private elementen, aangaande de bepalingen van dit Kapittel VIII geen enkele vordering, ten welken titel ook, evenmin als in schadevergoeding, tegen elkaar onderling, noch tegen ondergetekende notarissen, noch tegen de Gemeenten kunnen instellen, noch hun tussenkomst inroepen in soortgelijke vorderingen. Gezien het speciale service-karakter van het kompleks "Eglantier" -verdiepingen (zie III supra) zal, in geval de toepassing van huidig kapittel VIII niet voldoet en na in vereffeningstelling der Vereniging zonder Winstgevend doel een buitengewone algemene vergadering der mede-eigenaars van het service-gedeelte kunnen beslissen, met gewone meerderheid, hetzij via de Raad van Beheer, de dienstverlening zelf te organiseren, hetzij deze dienstverlening aan derden uit te geven."

B. Vereniging zonder Winstgevend Doel :

De Vereniging zonder Winstgevend Doel, de "Residentie Service Eglantier" werd opgericht blijkens akte verleden voor Notaris Pieter DE CLEENE - VAN DER AVOORT op vijf maart negentienhonderd zes en zeventig en verscheen in de bijzondere bijlage van het Belgisch Staatsblad de dato 27/03/1976 onder nummer 859/6.

Bij Buitengewone algemene vergadering de dato één september negentienhonderd twee en tachtig, werd de Vereniging zonder Winstgevend Doel ontbonden te rekenen vanaf één januari negentienhonderd drie en tachtig.

Tweede blad.

C. Redenen van deze wijzigende basisakte :

Gezien de bouw sinds enkele jaren afgewerkt is en de service-verlening niet funktioneert ter voldoening van alle leden en of eigenaars werd op zestien december negentienhonderd twee en tachtig te Kontich in het gebouw een buitengewone algemene vergadering der mede-eigenaars gehouden teneinde de basisakte aan te vullen en/of te wijzigen en om Kapittel VIII op te heffen en integraal te vervangen.

Op deze vergadering waren zestien van de achttien leden aanwezig welke samen negenduizend zeventienhonderd twintig = 9.720 stemmen van de tienduizend = 10.000 vertegenwoordigden zodat alle beslissingen geldig konden genomen worden.

Dit vertoond zijnde overhandigen komparanten ons voor nederlegging tussen onze minuten :

1. Een door het bureau ondertekend afschrift van de notulen van voormelde algemene vergadering.
2. De nieuwe gewijzigde tekst van de basisakte.

Voormelde stukken zullen na ondertekening "NE VARIETUR" door komparanten en Ons, Notaris, samen met deze geregistreerd worden en met de oorspronkelijke basisakte de dato achtentwintig april negentienhonderd acht en zeventig een geheel vormen met dien verstande dat de wijzigingen spruitend uit de algemene vergadering de dato zestien december negentienhonderd twee en tachtig, zullen primeren op de tekst van de oorspronkelijke basisakte.

Verklaringen :

1. Overschrijving : Huidige akte, welke geen wijziging van het onroerend statuut noch aan de kwotiteiten brengt, zal dan ook niet hoeven overgeschreven te worden op het derde Hypotheekkantoor te Antwerpen.
2. Kosten : Alle welkdanige kosten dezer zijn ten laste van de mede-eigenaars van het kompleks.
3. Keuze van woonst : Komparanten doen, voor zoveel als nodig, keuze van woonst in hun woonplaats.

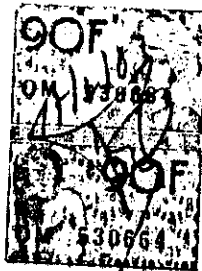
Waarvan akte opgemaakt en afgesloten te Antwerpen, op datum als boven, en na voorlezing aan komparanten hebben deze met Ons Notaris getekend.

(volgen de handtekeningen).

Geregistreerd twee bladen vier renvooien te Antwerpen, vijfde kantoor der registratie op 21 februari 1983, boek 90 blad 47 vak 04, ontvangen tweehonderd vijftientwintig frank. (225.-).

De Ontvanger (get) R. LODEWIJCKX.

MEDE - EIGENAARS  
Residentie Eglantier  
Bautersemstraat 47  
2550 KONTICH



Notulen van de buitengewone algemene vergadering, gehouden ten kantore van de vereniging op donderdag 16 december 1982 te 14u,  
=====

1. Voor de vergadering te openen vraagt de voorzitter een minuut stilte, ter nagedachtenis van Mevrouw Ceulemans, deze nacht overleden in onze residentie.

De vergadering wordt geopend om 14u15.

Verder wordt de heer Dhooghe als sekretaris voorgesteld, wie aanvaardt wordt,

Mevrouw Iluwart en de heer G. De Keyser worden door dit bureau als stemopnemers gekozen,

De heer G. De Keyser laat de presentielijst ondertekenen,

De voorzitter merkt op dat de uitnodigingen regelmatig werden gedaan en dat 16 van de 18 leden aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn, welke 9.720 stemmen kunnen uitbrengen, zodat voor alle agendapunten geldig kan gestemd worden.

2. \* Er wordt voorgesteld het eerste en derde lid van §2A, kapittel VI te schrappen.

De heer Dellaert vraagt echter beperking in de aard van activiteiten gevoerd door kandidaten huurders of kopers,

Meester Motmans stelt daarop voor, het eerste lid te behouden met volgende toevoeging: "..., tenzij akkoord van de Raad van beheer die, in respekt voor de rustige bewoning en residentiële karakter, een andersluidende beslissing kan nemen," en het derde lid te schrappen.

De vergadering stemt hiermede in zodat de voorzitter vraagt over te gaan tot stemming,

Bij nominatieve stemming door oproeping, wordt het voorstel van Meester Motmans goedgekeurd door 9,587 stemmen (=98,63 %).

- \* Er wordt voorgesteld kapittel VIII van de basisakte volledig te wijzigen en te vervangen door bijgevoegd ontwerp,

Meester Motmans commentariëert uitvoerig het ontwerp, Uitleg wordt gevraagd en de vergadering discussiëert met positieve ingesteldheid over meerdere elementen.

Eerste  
blad.

Derde blad.

./..

Deze diverse besprekingen leiden tot volgende correcties van het ontwerp :

- pag. 2 onder IB, 5de regel van 6de alinea :  
" voor de zaakvoerder en administratie" wordt vervangen door  
" voor beheer en waarnemingen van de service".
- pag. 4 bovenste alinea wordt vervangen door volgende tekst:  
"Indien een appartement, waarvoor nog niet werd onderschreven voor een bepaalde dienst na 30 november betrokken wordt door een nieuwe bewoner, dient de Raad van beheer de eigenaar van dit appartement toe te laten aan de service-verlening deel te nemen en dit aan de voorwaarden voor de regelmatige gebruikers, voorwaarden bepaald door de algemene vergadering."
- pag. 4 onder IV, eerste alinea :  
"25 december" wordt vervangen door "15 december".
- pag. 6 : de opsomming bestaande uit zeven punten wordt voorafgegaan door de betiteling " VII. Algemeenheden."
- pag. 6 onder VII, punt 1, laatste zin :  
" 2 punten" wordt vervangen door " 2 % ".
- pag. 7, punt 6 wordt als volgt gewijzigd :  
"Indien in de loop van een jaar een huurovereenkomst een einde neemt en de huurder desalniettemin van de service wenst gebruik te maken voor de hem nog resterende periode kan de eigenaar de bestelbon voor de huurder onderschrijven. Hij kan dan voor deze periode aan de voorwaarden, bepaald door de algemene vergadering voor regelmatige gebruikers, van de diensten gebruik maken en hij is slechts voor deze periode gehouden indien de huurovereenkomst op het gestelde tijdstip werkelijk een einde neemt."
- pag. 7, punt 7 :  
Volgende tekst wordt op het einde bijgevoegd : " De Raad van beheer dient dan onmiddellijk de gerechtelijke procedure te starten."

Bovendien acht de voltallige vergadering het nodig het punt 14 C van pagina 35 van de basisakte te wijzigen door het woordje " niet " te schrappen.

Volgende persoonlijke opmerkingen worden nog aangehaald ;

- De heer Crab vindt de supplementaire provisie van 10 %  
(cfr. pag. 6 onder VII punt 2) te betalen samen met deze van januari te hoog,
  - De heer Crab verklaart zich niet akkoord i.v.m. de solidariteit van de eigenaars bij wanbetaling van één der eigenaars.
- De voorzitter vraagt om stemming betreffende wijziging van kapittel VIII volgens ontwerp met aangehaalde correcties, De nominatieve stemming door afroeping keurt de wijziging goed met 9.587 stemmen (=98,63 %).

3. Nu de wijziging werd goedgekeurd geeft de voorzitter voorlezing van de voorstellen der commissie, die luiden als volgt ;

- Mevrouw Crutzen te benoemen als directrice ;
- Mevrouw Crutzen rapporteert aan de commissie voor 31.01.83 ;
- De commissie rapporteert aan de gemeenschap van eigenaars en VZW voor 28.02.83 ;
- Mevrouw Crutzen legt tot 31.03.83 enkel en alleen verantwoording af aan de commissie ;
- Alle contracten worden verlengd tot 31.03.83 ;  
De servicenemers mogen echter het service-contract opzeggen ;  
De voorwaarden goedgekeurd door de algemene vergaderingen van maart 83 zullen worden toegepast met terugwerkende kracht van af 1.01.83,

De vergadering zal Mevrouw Crutzen als zaakvoerder benoemen, doch zij dient enkel en alleen te rapporteren aan de Raad van beheer van mede-eigenaars. De Raad van beheer nodigt eventueel een commissie-afvaardiging uit,

Mevrouw Crutzen wordt tevens opgedragen een enquête te doen bij de residenten wat betreft service-afname. Zij zal rapporteren aan de Raad van beheer die zal vergaderen op 28.12.82 te 14u.

De bestelbon zal in januari, en dit zo snel mogelijk, verzonden worden.

De algemene vergadering overeenkomstig deze wijziging zal plaats vinden op woensdag 26 januari 1983 te 14u00,

Derde  
Blad.

Vierde blad.

./..

4. De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun medewerking en sluit de vergadering om 17u45.

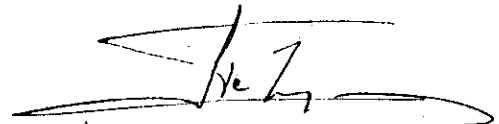
Het bureau,

  
J.J. De Keyser  
voorzitter



P. Dhooghe  
sekretaris

Mevr. Huwart  
stemopnemer

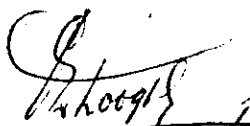
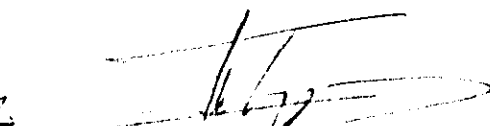
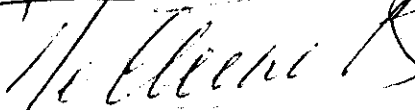


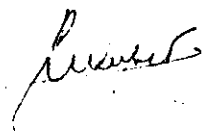
G. De Keyser  
stemopnemer

*Elizabeth Huwert bijf*

Vierde en  
laatste  
blad.

Gewaarmerkt " NE VARIETUR " voor aangehecht stuk.  
Antwerpen, de zeventien februari negentienhonderd  
drie en tachtig.





Geregistreerd vier bladen, zonder renvoeien, te Antwerpen,  
vijfde kantoor der registratie, op 21 FEB. 1983. boek  
6/8, blad 73, vak 16. Ontvangen: tweehonderd vijf en twin-  
tig frank. ( 225.-). De ontvanger ( get) R. LODEWIJCKX.

Vijfde blad.

WIJZIGING VAN DE BASISAKTE RESIDENTIE EGLANTIER OVEREENKOMSTIG  
DE BESLISSING VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING DD. 16  
DECEMBER 1982

---

I. Wijziging van het eerste en schrapping van het derde lid  
van paragraaf IIa van Kapittel 6

a) Het eerste lid van paragraaf IIa :

In de appartementen mag geen enkele handel, vrij beroep  
of enigerlei andere bureel-aktiviteit uitgeoefend worden,  
tenzij akkoord van de Raad van Beheer die, in respekt  
voor de rustige bewoning en residentieeel karakter, een  
andersluidende beslissing kan nemen.

b) Het derde lid van paragraaf IIa : dit lid wordt geschrapt.

II. Wijziging van artikel 14C op pagina 35 van de basisakte

In artikel 14C wordt het woordje "niet" geschrapt.

III. Wijziging van hoofdstuk 8

Dit hoofdstuk wordt volledig opgeheven en vervangen door  
de volgende tekst :

"I. Toepassingsgebied

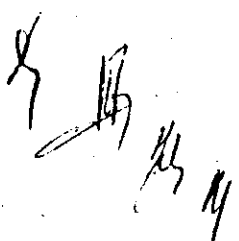
"Dit kapittel stelt de specifieke rechten en ver-  
plichtingen vast van de eigenaars van de flats  
"m.b.t. het gebruik en beheer van de flats en de  
"gemene delen van het gebouw, ingeschakeld in de  
"service-verlening".

"Aldus werd duidelijk gesteld dat :

"A. Deze bepalingen niet van toepassing zijn op :

- "1) eigenaars of dragers van enigerlei recht op de  
autostaanplaatsen.
- "2) eigenaars van privatieve kavels op het gelijk-  
vloers, tenzij met eenparigheid van al de mede-  
eigenaars van het complex, uitgezonderd de auto-  
staanplaatsen (in de kelder), zou besloten worden  
dit gelijkvloers op te nemen in het service-flats  
complex, op welk ogenblik een tussen te komen

Eerste blad.



" notariële akte de aldus gewijzigde toestand  
" zal acteren en vorm geven.  
" Elke eigenaar is steeds persoonlijk verantwoor-  
" delijk tegenover de anderen, voor het nakomen  
" van de verplichtingen die hij overeenkomstig  
" dit kapittel op zich neemt.  
" De huurvoorwaarden waardoor een eigenaar sommige  
" of al deze verplichtingen oplegt aan zijn huurder  
" zijn aan de andere eigenaars niet tegenstelbaar.  
" De overdracht aan de huurder of enig andere per-  
" soon van de rechten die de eigenaar op grond van  
" dit kapittel bezit is evenmin aan de andere eigenaars  
" tegenstelbaar.

"B. deze bepalingen doen geen afbreuk aan de verplich-  
" ting van elke eigenaar van een flat bij te dragen  
" in de algemene lasten van het gehele gebouw, zoals  
" dit uiteengezet is in de kapittel IV en VI en het  
" aangehecht reglement van medeëigendom.  
" De bijzondere lasten verbonden aan de dienstverlening  
" bestemd voor de eigenaars van de flats, waarop huidig  
" kapittel slaat, en waarnaar hierna bij wijze van  
" voorbeeld een opgave volgt, zijn hiervan onderscheiden.  
" De bepalingen van huidig kapittel VIII strekken er  
" o.m. toe de bijdrageplicht van de eigenaar in deze  
" bijzondere lasten vast te stellen.  
" De dienstverlening omvat het verstrekken van maal-  
" tijden, de verpleging, de schoonmaak van de flat,  
" het dagelijks opmaken van de bedden, het wassen van  
" de ruiten aan de buitenzijde, de boodschappendienst.  
" Deze opgave is enkel aanwijzend en geenszins beper-  
" kend of bindend.  
" In de mate dat het beheer van het gebouw en de waarneming van de serviceverlening aan een zelfde zaakvoerder wordt opgedragen en hierbij gebruik wordt gemaakt van dezelfde lokalen en administratie zullen de uitgaven voor beheer en waarnemingen van de service proportioneel worden omgeslagen in verhouding tot het globaal bedrag van de algemene lasten verbonden aan het beheer van het gebouw, en het globaal bedrag van de bijzondere lasten verbonden aan de dienstverlening.  
" Na de uitsplitsing zal het ene resultaat gevoegd worden bij de algemene lasten die gedragen worden door alle mede-eigenaars van het gebouw, en het andere resultaat bij de bijzondere lasten die gedragen worden door de mede-eigenaars-serviceneemers van de flats en dit volgens de verdeelsleutel bepaald in paragraaf IV van dit hoofdstuk.

"II. Vertegenwoordiging van de gemeenschap van de eigenaars van flats

" De gemeenschap van eigenaars van flats wordt georganiseerd in een specifieke algemene vergadering, en vertegenwoordigt door een Raad van Beheer, die, desgevallend een zaakvoerder aanstelt.

" A. Algemene vergadering

" De algemene vergadering wordt samengesteld  
" zoals bepaald in artikel 14, A, § 2 van de  
" basisakte (pagina 35). Zij wordt dus samen-  
" gesteld door al de mede-eigenaars van de  
" privatieve flats op de verdiepingen.

" B. Raad van Beheer

" Bedoeld wordt de Raad van Beheer zoals samen-  
" gesteld overeenkomstig artikel 22 van het  
" Algemeen Reglement van mede-eigendom (pagina 11).

" C. De zaakvoerder

" Bedoeld wordt de zaakvoerder zoals deze functie  
" is weergegeven in artikel 25 van het Algemeen  
" Reglement van mede-eigendom (pagina 12) en zijn  
" bevoegdheid in artikel 52 van zelfde reglement.

" Hij wordt evenwel aangesteld door de Raad van  
" Beheer en niet door de Algemene Vergadering.  
" De Algemene Vergadering, de Raad van Beheer en  
" de zaakvoerder functioneren zoals bepaald in het  
" Algemeen Reglement van mede-eigendom.

" III. De dienstverlening - de bestemming

" De Raad van Beheer organiseert in opdracht van de  
" gemeenschap van de eigenaars de dienstverlening,  
" waarvan de eigenaars van de flats facultatief ge-  
" bruik kunnen maken. Daartoe laat de Raad van Beheer  
" uiterlijk op 25/10 van elk jaar, aan elke eigenaar  
" een bestelbon doen toekomen met de volgende vermeldingen :

- " a) een opsomming van de verschillende diensten met  
" opgave van een geschatte provisie per dienst.  
" b) een schatting van de algemene kosten van de service-  
" verlening.

" Elke eigenaar duidt per appartement dat hij bezit op  
" een bestelbon aan van welke diensten hij in het komende  
" jaar, dat aanvangt op één januari en eindigt op éenen-  
" dertig december, gebruik wil maken en levert deze bestel-  
" bon uiterlijk op dertig november in bij de Raad van Be-  
" heer. Elke eigenaar die de bestelbon invult verbindt  
" zich onherroepelijk om gedurende 1 jaar van de door hem  
" onderschreven diensten gebruik te maken, de voorschotten  
" te betalen en de eindafrekening in min of in meer te  
" voldoen. Indien de bestelbon op dertig november niet is  
" ingeleverd kan een eigenaar slechts van de diensten  
" gebruik maken aan de voorwaarden bepaald voor het occa-  
" sioneel gebruik."



P. De Cleene-Van der Avoort  
Notaris-Notaire  
ANTWERPEN-ANVERS

Z 233421

"Indien een appartement, waarvoor nog niet werd  
"onderschreven voor een bepaalde dienst na 30  
"november wordt betrokken door een nieuwe be-  
"woner, dient de Raad van Beheer de eigenaar van  
"dit appartement toe te laten aan de service-ver-  
"lening deel te nemen en dit aan de voorwaarden  
"voor de regelmatige gebruikers, voorwaarden be-  
"paald door de Algemene Vergadering.

"IV. Jaarlijkse bijeenkomsten van de bijzondere  
" algemene vergadering van de gemeenschap van  
" de eigenaars van de flats.

"Tweemaal per jaar en wel op 15 december en op 15  
"juni komt de gemeenschap van de eigenaars der flats  
"samen in algemene vergadering.

"De algemene vergadering treft besluiten over alles  
"wat nuttig of noodzakelijk is voor de organisatie  
"en werking van de dienstverlening, gedurende één  
"jaar, zij kan daartoe, onder haar verantwoordelijk-  
"heid opdrachten aan derden verlenen.  
"Zijn stemgerechtigd voor de beslissingen betreffende  
"een bepaalde dienst al de eigenaars die voor deze  
"dienst de bestelbon hebben onderschreven.  
"Zijn stemgerechtigd voor de beslissingen betreffende  
"de algemene organisatie der dienstverlening, al die  
"eigenaars die minstens een bestelbon voor een dienst  
"hebben onderschreven.  
"Het stemmenaantal per eigenaar wordt vastgesteld  
"overeenkomstig artikel 19 van het Algemeen Reglement  
"van mede-eigendom, pagina 10.  
"Op de algemene vergadering van 15 december wordt voor  
"elke dienst een begroting vastgesteld en een voorschot  
"bepaald met een proportionele imputatie van de alge-  
"mene kosten per dienst en per onderschrijven, worden  
"de prijzen en de voorwaarden vastgelegd aan dewelke  
"occasioneel van de diensten kan gebruik gemaakt worden  
"en wordt beslist of de dienst al dan niet in eigen  
"beheer zal ingericht worden, zoniet met wie er conces-  
"sies kunnen afgesloten worden voor het komende jaar.  
"Op de algemene vergadering die uiterlijk op 15 juni  
"moet samengeropen worden wordt een afrekening gemaakt  
"per dienst en voor de algemene organisatie.  
"Deze afrekening wordt goedgekeurd door al de eigenaars  
"die gedurende het jaar van de dienst, voor de afrekening  
"per dienst, of diensten, voor de afrekening van de uit-  
"gaven van de algemene organisatie, gebruik hebben ge-  
"maakt. Het nadelig saldo genoteerd per dienst wordt bij-  
"gepast door ieder a rato van het gebruik dat hij van  
"de dienst heeft gemaakt. Het nadelig saldo van de alge-  
"mene organisatie wordt verdeeld overeenkomstig de ver-  
"houding tussen de afrekening per dienst enerzijds en de  
"afrekening voor alle diensten tezamen anderzijds.

Vierde blad.

Zevende blad.

"De verdere verdeling gebeurt dan per dienst a rato van  
"het gebruik.  
"De winsten worden verdeeld op de wijze als de verliezen  
"worden verdeeld.  
"Al de beslissingen in de algemene vergadering worden  
"genomen met een volstreckte meerderheid der stemge-  
"rechtigden en zijn verbindend voor al de stemgerech-  
"tigden. De Raad van Beheer voert al de beslissingen van  
"de algemene vergadering uit.

"Indien besloten wordt om de service bij overeenkomst  
"aan een derde toe te vertrouwen en de looptijd van  
"deze overeenkomst langer dan een jaar is moet erop  
"toegezien worden dat deze overeenkomst voorziet in  
"de mogelijkheid dat elke eigenaar, die niet bij het  
"sluiten van de overeenkomst heeft onderschreven, de  
"mogelijkheid krijgt om vanaf het tweede jaar aan de-  
"zelfde voorwaarden als de onderschrijvers te kontrak-  
"teren en dit laatste voor niet langer dan telkens één  
"jaar.

#### "V. De Raad van Beheer

"De Raad van Beheer voert alle beslissingen van de  
"algemene vergadering uit en treft alle schikkingen  
"om ze voor te bereiden.

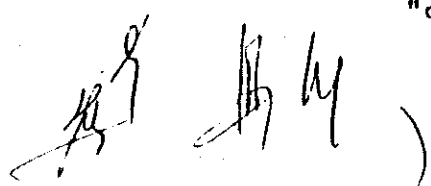
"De Raad zorgt voor de samenroeping van de Algemene  
"Vergadering conform de bepalingen voorzien in het  
"Algemeen Reglement van mede-eigenaars.

"Uiterlijk op 31 oktober doet hij aan elke eigenaar  
"een bestelbon toekomen voor elk appartement dat deze  
"eigenaar bezit, na 30 november stelt hij een voor-  
"stel van begroting en voorschotten op en jaarlijks  
"maakt hij de afrekeningen. Voor uiterlijk 15 juni  
"roept hij de algemene vergadering samen om de afreke-  
"ningen gevoegd bij de oproepingsbrieven aan deze alge-  
"mene vergadering voor te leggen.

"Indien op een bepaald ogenblik blijkt dat de voorschot-  
"ten 10% onder het werkelijk uitgegeven bedrag blijven,  
"roept de Raad van Beheer een bijzondere algemene ver-  
"gadering samen die met een 2/3 meerderheid kan beslis-  
"sen hetzij de provisies op te drijven, hetzij aan de-  
"genen die dat wensen toe te laten aan de dienstverlening  
"te verzaken, hetzij de dienstverlening aan andere voor-  
"waarden verder te zetten, (eventueel uitbesteding),  
"hetzij een combinatie van deze drie maatregelen.

#### Vijfde blad.

"Om de controle hierop te vergemakkelijken stelt de  
"Raad van Beheer driemaandelijks een voorlopige afrekening  
"op per dienst en voor de algemene organisatie van de  
"dienstverlening.





De Cleene-Van der Avoort  
Notaris-Notaire  
ANTWERPEN-ANVERS

" De Raad van Beheer is bevoegd om de uitvoering  
" van de bepalingen van dit kapittel en van de beslis-  
" singen van de algemene vergadering in rechte op te  
" vorderen en heeft verder al de bevoegdheden zoals  
" bepaald in artikel 51 van het Algemeen Reglement  
" van Mede-Eigendom,

" VI. De zaakvoerder

"Indien de Raad van Beheer een zaakvoerder benoemt  
"om de service te beheren staat deze zaakvoerder  
"onder het toezicht van de Raad van Beheer.  
"Het is de Raad van Beheer die ten aanzien van de  
"algemene vergadering de uiteindelijke verantwoorde-  
"lijkheid draagt voor de handelingen van haar zaak-  
"voerder.

"VII. Algemeenheden

- "1. De door de algemene vergadering bepaalde voorschot-  
" ten worden in de loop van het jaar geïndexeerd over-  
" eenkomstig de index van de consumptieprijzen en dit  
" telkens op het ogenblik dat deze index met 2% ver-  
" hoogt.
- "2. De betaling van de voorschotten geschiedt per maand,  
" op voorhand, en op het rekeningnummer vermeld op de  
" bestelbon,  
" Op het ogenblik dat de provisie voor de maand januari  
" wordt gestort wordt eveneens 10% van de over het  
" komende jaar verschuldigde provisie betaald. Deze 10%  
" is aftrekbaar van de provisies betaalbaar in de maan-  
" den december en november.
- "3. Indien op de 5de van elke maand een eigenaar heeft  
" nagelaten de provisiebetaling te doen, begint vanaf  
" dat ogenblik van rechtswege een verwijlrentrest te  
" lopen gelijk aan de discontovoet van de Nationale  
" Bank van dat ogenblik + 4%.
- "4. Al de prestaties worden van rechtswege geschorst  
" indien de betaling niet is toegekomen binnen de  
" maand na de vervaldatum en op dat ogenblik is er  
" een bedrag verschuldigd volgens de eindafrekening  
" opgesteld alsof de in gebreke gebleven eigenaar een  
" volledig jaar van de diensten heeft gebruik gemaakt  
" en dit onder aftrek van de betaalde provisies.
- "5. Indien de dienstverlening niet volledig ten uitvoer  
" kan gebracht worden ingevolge overlijden of ernstige

Zesde blad.

Achtste blad.

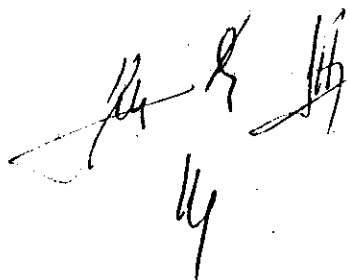
./.

" ziekte is door de eigenaar en/of zijn erfgenamen  
" een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van  
" de nog lopende maand + 1 maand.

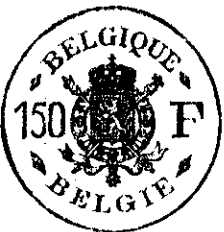
"6. Indien in de loop van een jaar een huurovereen-  
" komst een einde neemt en de huurder desalniette-  
" min van de service wenst gebruik te maken voor  
" de hem nog resterende periode kan de eigenaar de  
" bestelbon voor de huurder onderschrijven. Hij kan  
" dan voor deze periode aan de voorwaarden, bepaald  
" door de algemene vergadering voor regelmatige ge-  
" bruikers, van de diensten gebruik maken en hij is  
" slechts voor deze periode gehouden indien de huur-  
" overeenkomst op het gestelde tijdstippe werkelijk  
" een einde neemt.

"7. Bij gebreke aan betaling vanwege een eigenaar, om  
" welke reden dan ook, van zijn provisie of van zijn  
" aandeel in de afrekening zal de Raad van Beheer ge-  
" machtigd zijn de niet-betaalde onkosten over al die  
" eigenaars die voor een dienst hebben onderschreven  
" te verdelen op de wijze volgens dewelke de kosten  
" voor de algemene organisatie verdeeld worden.  
" Deze maatregel zal van toepassing worden nadat één  
" maand verlopen is na de datum waarop de provisie  
" verschuldigd is of na het versturen van de jaar-  
" lijkse eindafrekening, en nadat de betrokkene per  
" aangetekend schrijven een laatste maal in mora is  
" gesteld, 14 dagen vóór het nemen van bedoelde maat-  
" regelen. De Raad van Beheer dient dan onmiddellijk  
" de gerechtelijke procedure te starten.

Zevende blad.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and a smaller one on the right, with the number '4' written below them.





P. De Cleene-Van der Avoort  
Notaris-Notaire  
ANTWERPEN-ANVERS

Z 239423  
271887

"8. Indien op de jaarlijkse algemene vergadering blijkt dat er personeel moet opgezegd worden omwille van een afname van het aantal onderschrijvers van een bepaalde dienst, dan komen de kosten van deze opzeg enkel ten laste van degenen die, hoewel zij van de diensten hebben gebruik gemaakt gedurende het voorbije jaar, er geen gebruik meer van maken in het komende jaar.

"9. Elke eigenaar die voor geen enkele dienst onderschrijft is echter gehouden om voor het gebruik dat hij kan maken van de gemene delen voorzien voor de serviceverlening, een jaarlijkse bijdrage te betalen die wordt vastgesteld zoals hierna bepaald. Het bedrag wordt door de algemene vergadering van alle eigenaars van alle flats op voorstel van de Raad van Beheer bepaald en moet worden goedgekeurd door de volstreckte meerderheid van alle eigenaars die geen bestelbon voor diensten hebben onderschreven. Bij gebreke aan zulkdanige goedkeuring zal het door de voorgaande algemene vergadering voorgesteld bedrag worden aangehouden, evenwel aangepast aan de evolutie van het indexcijfer der kleinhandelsprijzen, en dit bij elke stijging van twee punten.

#### "VIII. Wijziging van huidig reglement

"Onderhavig reglement kan slechts worden gewijzigd bij besluit van de algemene vergadering van alle mede-eigenaars van flats, genomen met een meerderheid van 4/5de van de stemmen, op voorwaarde dat tenminste de helft der eigenaars van flats aanwezig zijn en vertegenwoordigende tenminste 4/5de van het aantal stemmen verbonden aan de flats.

"IX. Relatie tussen de Algemene vergadering van de mede-eigenaars van het gehele gebouw en de algemene vergadering van de mede-eigenaars van de flats.

"De algemene vergadering van de eigenaars van de flats kan zich, wat het beheer van het gebouw betreft niet substitueren aan de algemene vergadering van de eigenaars van het gebouw, noch beslissingen treffen die in strijd zijn met deze genomen door deze laatste vergadering, zelfs al zouden deze beslissingen enkel betrekking hebben op zaken die in eerste instantie uitsluitend de flats aangaan, maar die tevens betrekking hebben op het gebouw als geheel. Als beginsel moet gelden dat de algemene vergadering van de eigenaars van de flats, slechts bijzondere bevoegdheden bekomt verbonden aan het specifieke karakter van de dienstverlening met betrekking tot de woonflats, in zoverre deze stroken met en niet concurreren met de bevoegdheid van de algemene vergadering van alle mede-eigenaars van het gebouw." Gewaarmerkt "NE VARIETUR" voor aangehecht stuk. Antwerpen de 17 februari 1983.

Achtste en laatste blad.

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including the date '17 februari 1983' and the phrase 'Gewaarmerkt NE VARIETUR voor aangehecht stuk. Antwerpen']*

Geregistreerd acht bladen, zonder renvoeien, te Antwerpen,  
vijfde kantoor der registratie, op 21 FEB. 1983. boek 6/8,  
blad 73, vak 16. Ontvangen: tweehonderd vijf en twintig  
frank: ( 225.-). De ontvanger ( get) R. LODEWIJCKX.

VOOR AFSCHRIFT.  
de Notaris.



(get) P. De Cleene - Van der Avoort.