

WIJZIGENDE
BASISAKTE
dd° 5.9.1985
nr. 24.955

NEDERLEGGING DER NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING DE DATO VIER FEBRUARI NEGENTIENHONDERD VIJFENTACHTIG HOUDENDE :

WIJZIGENDE BASISAKTE BETREKKELIJK DE RESIDENTIE "EGLANTIER" GELEGEN TE KONTICH AAN DE ANTWERPSE STEENWEG EN DE BAUTERSSEMSTRAAT 47 TE KONTICH



P. De Cleene-Van der Avoort

Notaris-Notaire
ANTWERPEN-ANVERS

Het jaar negentienhonderd vijfentachtig
Op vijf september

Voor Ons, Meester Pieter De Cleene, Notaris ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN

1. Juffrouw Frieda Maria Dorothea -----Verbeek, publiciteitsagent, wonend te Ukkel, Avenue de l'Observatoire 11D.

Voorzitter.

2. Mevrouw Marie Honig, ----- Weduwe Wilkens, zonder beroep, wonend te Wassenaar (Nederland), Stoep-
laan 9.

Stemopnemer der navermelde vergadering de dato vier februari negentienhonderd vijfentachtig.

3. De Heer André Henri Nathalie ----- Dela Ruelle, gemeentesekretaris, wonend te Kontich, Broekbosstraat 30.

Stemopnemer der navermelde vergadering de dato vier februari negentienhonderd vijfentachtig.

4. De Heer Guy Joseph Marie-Agnes De Keyser, bediende wonende te Antwerpen, distrikt Wilrijk, Oosterveldlaan 78.

Sekretaris der navermelde vergadering de dato vier februari negentienhonderd vijfentachtig.

Welke komparanten, voorafgaandelijk aan de nederlegging van stukken houdende wijzigende basisakte van het hierna beschreven goed, ons vertoonden wat volgt :

1. Basisakte :

a) Onroerend statuut : blijkens basisakte verleden voor ondergetekende Notaris Pieter De Cleene, houder der minuut en Paul Janssens, respectievelijk Notaris in verblijf te Antwerpen en Kontich op achtentwintig april negentienhonderd achtenzeventig (nummer 18.159), overgeschreven ten Derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig boek 79 nummer 1 werd ten

verzoeken van de gemeente Kontich en de "Naamloze Vennoetschap Eglantier", gevestigd te Antwerpen het kompleks te Kontich aan de Antwerpsesteenweg 62 en de Bautersemstraat, thans gekend als "Residentie Eglantier", Bautersemstraat 47 te Kontich, de grond gekadaastreerd wijk C nummer 467/K2 en 467/Q2 met een oppervlakte na meting, van achtduizend honderd negentwintig vierkante meter, onderworpen aan het Regime van de verplichte medeëigendom overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, waarvan de tekst huidig artikel vijfhonderd zeventen-zeventig bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.

Sinds enige jaren zijn de bouwwerken voltooid.

b) Wijziging aan de basisakte betreffende de aard van het gebruik van het service-gedeelte (Kapittel VI) en de service-verlening (Kapittel VIII) werden doorgevoerd door de algemene vergadering de dato zestien december negentienhonderd tweeëntachtig, waarvan de uittreksels uit de notulen werden nedergelegd onder de minuten van ondergetekende Notaris Pieter De Cleene blijkens akte verleden op zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig (nummer 22.740).

2. Dat de algemene vergadering der medeëigenaars de dato vier februari negentienhonderd vijftientachtig besliste met unanimitéit van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, hetzij negenduizend vijftientachtig der tienduizend stemmen tot wijzigingen betreffende :

a) datum der buitengewone algemene vergadering der eigenaars vast te stellen;

Aangaande wijzigingen omtrent dit punt bepaalt de basisakte de dato achtentwintig april negentienhonderd achtenzeventig onder Kapittel VI :

"15. Veranderingen der kwotiteiten.-

"Behoudens het geval van splitsing van het gelijkvloers, dat hiervoor geregeld werd, zal, voor alle veranderingen aan de kwotiteiten, voortkomend uit vervreemding van gemene dagparkings of het gemene service-gedeelte op de verdiepingen, een buitengewone vergadering der eigenaars/opperoepen worden en zal op deze vergadering minstens vijfenzeventig 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 voorzien."

het ganse kompleks
s moeten
deze verzen-

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page, including a large '4' and some illegible scribbles.

En onder Kapittel VIII zoals gewijzigd in de basisakte de dato zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig :

"VIII. Wijziging van huidig reglement

"Onderhavig reglement kan slechts worden gewijzigd bij besluit van de algemene vergadering van alle medeëigenaars 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."

b) de dienstverlening anders in te richten;

Aangaande wijzigingen omtrent dit punt bepaalt de oorspronkelijke basisakte de dato achtentwintig april negentienhonderd achtenzeventig :

"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 medeëigenaars 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."

En de wijzigende basisakte de dato zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig zoals hierboven sub 2.a) aangehaald.

3. Dat voormelde algemene vergadering geldig was samengesteld en geldig kon beslissen aangezien negenduizend vijfentachtig van de tienduizend stemmen aanwezig of vertegenwoordigd waren.

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 de dato vier februari negentienhonderd vijfentachtig.

2. De nieuwe gewijzigde tekst van de basisakte betreffende de tekst van Kapittel VIII ingevoerd door de basisakte de dato zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig, behelzende :

1. afschaffing en vervanging van punt III "dienstverlening";

2. afschaffing en vervanging van punt IV "jaarlijkse bijeenkomst van de eigenaars van de flats";

3. afschaffing van punt VII "algemeenheden".

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 achtenzeventig en de wijzigende basisakte de dato zeventien februari

negentienhonderd drieëntachtig één geheel vormen met dien verstande dat de wijzigingen spruitend uit de algemene vergaderingen de dato zestien december negentienhonderd tweeëntachtig en vier februari negentienhonderd vijftientachtig zullen primeren op de tekst van de oorspronkelijke- en, zo nodig, van de wijzigende basisakte van zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig.

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 medeëigenaars 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 ~~Kentich~~, op datum als boven.

En na voorlezing aan komparanten hebben deze met Ons, Notaris, getekend.

Antwerpen
op deze verzen-
ing en de door-
aling van één
oord in deze.

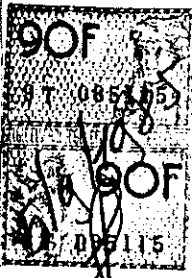
Handwritten notes and scribbles on the left margin.

Handwritten signatures of the parties and the notary.

(F679/85)
Geregistreerd twee bladen twee uitvoeren
te registreren bij de Kantoor of registratie
op 96 blad 48 vel 08

(225)

Handwritten text at the bottom of the page.



Vereniging van mede-eigenaars Residentie Eglantier

Kontich, 14 februari 1985

Notulen van de bijzondere algemene vergadering gehouden te
Kontich op 4 februari 1985 te 10u00.
=====

1. Opening der vergadering.

Na enig wachten en het ondertekenen van de aanwezigheidslijst
verwelkomt juffrouw Verbeeck alle aanwezigen.
In totaliteit zijn 9.085/10.000sten aanwezig of geldig vertegen-
woordigd.
De heer G. De Keyser wordt verzocht op te treden als secretaris.
Mevrouw Wilkens en de heer Dela Ruelle worden aangeduid als
stemopnemers.

2. Bespreking ontwerp wijziging basisakte.

Algemene bedoeling.

- Het versoepelen van de mogelijkheden in kader van de service-
verlening.
- Aan de RvB der mede-eigendom de mogelijkheid verstrekken met
derden kontrakten af te sluiten voor bepaalde of onbepaalde
duur, doch steeds mits behoud van de controlefunctie !
- Heroriëntering van onze residentie als puur service-gebouw.
De service-afname wordt verplichtend voor de residenten, daar
service-organisatie slechts kan renderen bij een hoge bezet-
tings- en afnamecoëfficiënt.
De RvB heeft de mogelijkheid uitzonderingen toe te staan op
deze verplichting tot service-afname.
- Het omschrijven der algemene delen, bestemd voor dienstver-
lening, om deze te kunnen verhuren of ter beschikking te kun-
nen stellen aan derden.
- Het houden van één jaarlijkse bijeenkomst van de algemene
vergadering der mede-eigenaars en wel de laatste dinsdag van
de maand maart (te beginnen in 1986), om de overeenkomsten
en voorwaarden der dienstverlening goed te keuren.

Stemming.

Het ontwerp van de wijziging der basisakte, mits aanpassing
der datum van de te houden jaarlijkse bijeenkomst, wordt
unaniem goedgekeurd (9085/10000sten).

3. Opdrachtverlening aan de RvB de lastgevingsovereenkomst af
te sluiten met de VZW Bautersem Services.

Bespreking.

De RvB der mede-eigendom stelt voor via lastgeving aan de VZW
Bautersem Services, deze laatste een dienstenovereenkomst te
laten afsluiten met de pvba New Eglantier.
Deze dienstenovereenkomst wordt uitvoerig toegelicht en behelst
volgende sterkte punten :

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Vereniging van mede-eigenaars Residentie Eglantier

Vervolg notulen bijz. alg. verg.
dd 4/02/85

- 2 -

- De service zoals tot op heden verstrekt wordt nauwkeurig omschreven en dient voortgezet aan zelfde prijs (met mogelijkheid tot indexering) en kwaliteitsnormen.
- Het personeel dient door de pvba, met behoud van anciënniteit en loon, te worden overgenomen.
- De pvba zal de nodige verzekeringspolissen moeten afsluiten. Opschorting of beëindiging van deze verzekeringskontrakten geven aanleiding tot onmiddellijk verbreken van de dienstenovereenkomst.
- De algemene delen bestemd voor dienstverlening worden in bruikleen gegeven. De kosten van energie zullen via de VZW en syndicus rechtstreeks aan mede-eigenaars en gebruikers doorgerekend worden. Daarentegen zal de pvba alle nodige herstellingen en vervangingen moeten uitvoeren ter instandhouding van de in bruikleen gegeven algemene delen.
- De overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van 4 jaar met inachtnaam van een vooropzeg van 1 jaar.

Stemming.

De vergadering keurt de opdrachtverlening unaniem goed (9085/10000sten), mits de besproken dienstenovereenkomst wordt aangehouden. Kleine wijzigingen mogen eventueel nog worden aangebracht, doch deze mogen geenszins het algemeen evenwicht verstoren.

4. Sluiting der vergadering.

Na een dankwoord van mevrouw Wilkens, in naam van alle eigenaars, ten aanzien van alle personen die aan dit projekt hebben gewerkt wordt de vergadering om 12u30 gesloten.

tekend
e va-
etur"
gehecht
blij-
n aan
nekte
leden
or Nota-
s rietter
Cleene
vijf
ptem-
r ne-
ntien-
nderd
jfen-
chtig.

Juffrouw Fr. Verbeeck
Voorzitter

M. A. Dela Ruelle
Stemopnemer

Mevrouw Wilkens
Stemopnemer

M. G. De Keyser
Secretaris

N.B.: Opmerkingen in verband met huidig verslag zijn schriftelijk te melden binnen de 3 weken na ontvangst. Na deze periode wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.

(Handwritten signatures of Fr. Verbeeck, Wilkens, Dela Ruelle, and De Keyser)

Gezondheidsraad twee leden gem. te vervullen
toelatingen, vides. Raad voor de registratie

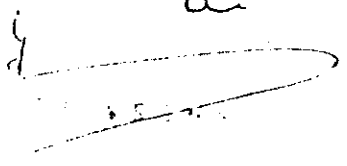
op.

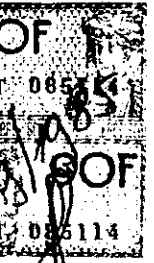
boek 6(9) vides 82 vsp 14

Of te worden: te worden a. videntificatie frank

(225)

De voorzitter ai





Wijziging van de basisakte Residentie Eglantier dd. 28 april 1978, overgeschreven ten 3^o Hypotheekkantoor te Antwerpen op 5 mei 1978, boek 79, nr 1, zoals gewijzigd op 17 februari 1983 overeenkomstig beslissing van de algemene vergadering dd. 16 december 1982 geregistreerd te Antwerpen, 5^o Kantoor der Registratie, op 21 februari 1983 boek 6/8 blad 73, vak 16.

WIJZIGING VAN HOOFDSTUK 8

In dit hoofdstuk worden volgende bepalingen opgeheven en vervangen door de volgende tekst :

III. De dienstverlening

De Raad van Beheer organiseert, in opdracht en voor rekening van de gemeenschap van de eigenaars de dienstverlening.

De Raad van Beheer treft al de besluiten over alles wat nuttig of noodzakelijk is voor de organisatie en de werking van de dienstverlening en sluit hiertoe, in naam en voor rekening van de medeëigenaars, al de overeenkomsten met derden.

De Raad van Beheer kan de dienstverlening zelf in naam en voor rekening van de medeëigenaars organiseren en verlenen of kan voor de dienstverlening overeenkomsten afsluiten met derden waarbij zij, hetzij haar bevoegdheid in het kader van dit hoofdstuk geheel of gedeeltelijk overdraagt of mandateert aan derden, of kan met derden overeenkomsten afsluiten waarbij de derden de diensten voor eigen rekening en in eigen naam organiseren.

Overeenkomsten met derden, in de zin van dit artikel, kunnen worden afgesloten voor een bepaalde duur of voor een onbepaalde duur.

Volgende lokalen der gemeenschappelijke delen worden voor de dienstverlening bestemd :

- kelderverdieping: goederenlift en algemene ruimte ten behoeve van het restaurant (stockageruimte).
- gelijkvloers blok B: receptie en administratieruimte, centrale hall.
- eerste verdieping: hall blok B, W.C.'s dames en heren, verkoopruimten (vestiaire), algemene ruimte (bureel), recreatieruimte en dakterras, restaurant en restaurantterras, daktuinen, bar en keuken.
- zesde verdieping blok B: 4 kamers voor bezoekers met telkens hall, kamer en badkamer met douche en W.C.
- dakverdieping: 2 kamers voor bezoekers met telkens hall, kamer en badkamer met douche en W.C.

Het genotsrecht van deze lokalen kan door de Raad van Beheer aan derden worden afgestaan, teneinde het deze derde toe te laten hierin de dienstverlening te organiseren.

Elke inwonende resident zal zich onderwerpen aan de beslissingen van de Raad van Beheer m.b.t. de dienstverlening en de vereiste bijdragen betalen of, een dienstenovereenkomst afsluiten met een derde, aangeduid door de Raad van Beheer, in de termen zoals bepaald door de Raad van Beheer.

[Handwritten signatures and initials]

Indien een eigenaar tot verhuring van een appartement overgaat zal de huurovereenkomst de verplichting van voorgaande paragraaf insluiten als aanwezige voorwaarde voor de huurovereenkomst.

IV. Jaarlijkse bijeenkomst van de algemene vergadering van de gemeenschap van de eigenaars van de flats.

Eén maal per jaar en wel de laatste dinsdag van de maand maart zal de algemene vergadering worden samengeroepen.

De Raad van Beheer doet, op deze algemene vergadering, verslag over de organisatie der dienstverlening van het verlopen jaar en legt de boekhouding en de afrekeningen van het beheer van het verlopen jaar ter goedkeuring voor.

De Raad van Beheer legt de ontwerpen van overeenkomsten met derden aan de algemene vergadering of aan de bijzondere algemene vergadering ter goedkeuring voor, of indien de Raad van Beheer zelf de dienstverlening organiseert in naam en voor rekening van de gemeenschap der eigenaars, legt zij een voorstel van de voorwaarde voor de dienstverlening samen met een begroting hiervan aan de algemene vergadering voor ter goedkeuring van het komende jaar.

Al de beslissingen van de algemene vergadering worden genomen met de volstrekte meerderheid der stemmen en verbinden al de eigenaars waarop dit hoofdstuk van toepassing is.

VII. Algemeenheden.

Dit artikel wordt volledig geschrapt.

getekend "ne varietur" om geacht te blijven aan een wijzigende basisakte verleden voor Notaris Pieter De Cleene op vijf se tember negentienonderd vijftachtig.

Handwritten signatures:
- W. W. W. W.
- M. Wilken Jong
- J. J. J. J.
- P. P. P. P.