

2170079

Repertorium : 45148

Datum : 15.05.2017

Formaliteiten : Hyp Antw 1

Aard : statuten - basiakte

STATUTEN INHOUDENDE BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW TE ANTWERPEN, DE BOSSCHAERTSTRAAT 205

Ten jare TWEEDUIZEND ZEVENTIEN.

Op vijftien mei

Voor mij, **Hans Van Overloop**, notaris te Wilrijk (Stad Antwerpen),

IS VERSCHENEN

#

Hierna ook als "de eigenaar" aangeduid.

Comparant verklaart mij Notaris hetgeen volgt :

HET GEBOUW

Comparant is eigenaar van volgend onroerend goed :

STAD ANTWERPEN 9° afdeling

Een opbrengsteigendom op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te **2020 Antwerpen, De Bosschaertstraat 205**, ten kadaster gekend wijk I, volgens titel nummer 2408V4 en thans nummer 2408V4 P0000, met een oppervlakte van 90 m².

Met een kadastraal inkomen vóór indexering van negenhonderdzesenvijftig euro (€ 956,00)

Dit appartementsgebouw wordt hierna als "het gebouw" aangeduid.

Referentie van het afbakeningsplan bij de Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie, opmetingen en waarderingen: 11809/10129. Van dit plan werd mij een kopie bezorgd om aan de kopers te overhandigen. Comparant verklaart dat aan dit plan sinds de neerlegging geen wijzigingen meer werden aangebracht.

EIGENDOMSTITEL

#

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Comparant verklaart bij deze de bepalingen te willen vastleggen die de rechten en plichten zullen beheersen van de onderscheiden eigenaars van de kavels van dit gebouw.

ONTTREKKING AAN HET APPARTEMENTENRECHT

Comparant verklaart ingelicht te zijn over de draagwijdte van de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig betreffende het appartementenrecht (gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen) en meer in het bijzonder over artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, krachtens welk artikel de beginselen voorzien door deze wet toepasselijk zijn op elk gebouw waarvan het eigendomsrecht tussen verschillende personen verdeeld is volgens kavels die elk een privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten.

Comparant is er tevens over ingelicht dat deze beginselen en bepalingen niet van toepassing zijn indien de aard van de goederen zulks niet rechtvaardigt, en alle mede-eigenaars met die afwijking instemmen.

Comparant verklaart dat de aard van het gebouw, dat slechts in vier kavels zal worden gesplitst, inderdaad de onderwerping aan de appartementenwet niet vereist en dat de organisatie van het beheer van het gebouw geen behoefte heeft aan de zware structuur van een vereniging met rechtspersoonlijkheid. Integendeel, de daarbij horende formele regels zouden eerder als een belemmering voor een goed beheer worden ervaren, dan een als een steun ervoor.

Gezien wat voorgaat en ondanks het feit dat het gebouw opgesplitst wordt in vier afzonderlijke privatieve kavels, verklaart de comparant uitdrukkelijk het gebouw te onttrekken aan de toepassing van de appartementenwet, zodat de hierna vermelde bepalingen niet zullen kunnen worden beschouwd als statuten van het gebouw in de zin van de voormelde wet waarbij de overschrijving op het hypotheekkantoor, rechtspersoonlijkheid zou verlenen aan de vereniging van mede-eigenaars.

TEGENWERPELIJKHEID.

De bepalingen van dit reglement van mede-eigendom zullen bindend zijn voor alle kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders en/of bewoners van het goed, in de mate door de wet of de overeenkomst bepaald, doch niet krachtens het appartementenrecht.

De bepalingen van dit reglement zullen gelden als erfdienstbaarheden, opgelegd ten laste van iedere privatieve kavel en ten voordele van iedere privatieve kavel met het oog op de ordening van de mede-eigendom en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De bepalingen die een verplichting om iets te doen of iets te betalen bevatten, moeten als accessoria van de erfdienstbaarheden worden beschouwd en als dusdanig zullen zij evenzeer de kopers, titularissen van zakelijke rechten en huurders of bewoners binden.

Het appartementenrecht zal evenmin kunnen ingeroepen worden om daaruit enig verhaalrecht bij de vrederechter te putten tegen beslissingen die rechtsgeldig en wetmatig door de eigenaars zouden zijn genomen en waarmee sommige eigenaars, titularissen van zakelijke rechten of huurders en bewoners het niet eens zouden zijn.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De notaris bevestigt de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum van de eigenaar in op zicht van de door de wet vereiste stukken, zijnde een huwelijksboekje.

BODEMSANERINGSDECREET

a) Comparanten verklaren dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 §1 van het Bodemsaneringsdecreet.

b) Zij leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven eigendom en dat werd afgeleverd door OVAM op 23 januari 2017.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

'2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

c) Comparanten verklaren met betrekking tot voorschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING.

Ondergedekte notaris vestigt in het bijzonder de aandacht op volgende gegevens uit het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, gedateerd op 17 februari 2017 van de Stad Antwerpen:

"Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" – verbouwing de dato 21/07/1971"

In dit verband merkt de comparant op dat het goed zolang hij het kent steeds opgedeeld was in onderscheiden woongelegenheden, zodat er door onderhavige akte geen verrichting plaatsvindt die het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning noodzaakt.

De Stad Antwerpen meldde in een schrijven van 17 februari 2017 dat voor voormeld eigendom geen vergunningen werden aangetroffen welke voorkomen op de lijst van inrichtingen die

bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (VLAREBO)

ERFDIENSTBAARHEDEN :

In de voormelde akte van 23 november 1988 staat daaromtrent niets in het bijzonder vermeld.

RECHTEN EN PLICHTEN MET BETREKKING TOT HET GEBOUW

OMSCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS :

Afdeling 1.- Beschrijving van het gebouw.

Het bestaat uit een appartementsgebouw

Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels.

I. Beschrijving van de privatieve kavels

Het appartementsgebouw wordt gesplitst in vier privatieve kavels als volgt:

KAVEL "1" Appartement op het gelijkvloers

1. in privatieve en uitsluitende eigendom: 2 slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer
 2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderdachtenzestig/duizendsten (368/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond.
- Hieraan verbonden het privaat gebruik van de binnenplaats op last van onderhoud
Met geïdentificeerd perceelsnummer I 2408Y12P0001

KAVEL "2" Appartement op de eerste en tweede verdieping

1. in privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de eerste verdieping: hal met trap naar de tweede verdieping, woonkamer, keuken, badkamer en toilet;
 - Op de tweede verdieping: hal met trap komende van de eerste verdieping en drie slaapkamers
2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeshonderdentien/duizendsten (610/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond.

Hieraan verbonden het privaat gebruik van het terras op de eerste verdieping op last van onderhoud

Met geïdentificeerd perceelsnummer I 2408Y12P0002

KAVEL "3" Kelder 1 in de kelderverdieping

1. in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf gemerkt "1" op voormeld plan
 2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftien/duizendsten (15/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond.
- Met geïdentificeerd perceelsnummer I 2408Y12P0003

KAVEL "4" Kelder 2 in de kelderverdieping

1. in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf gemerkt "2" op voormeld plan
 2. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond.
- Met geïdentificeerd perceelsnummer I 2408Y12P0004

II. Onderdelen van privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, en zijn dus het voorwerp van een exclusief eigendomsrecht, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden, en de onderdelen ervan die zich buiten de kavel bevinden maar tot exclusief gebruik en nut van de kavel dienen.

Afdeling 3.-Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 9 van het Burgerlijk Wetboek zijn de gemeenschappelijke delen van het gebouw, die aan twee of meer verschillende mede-eigenaars toebehoren en bestemd zijn tot gebruik en genot van alle kavels of van sommige daarvan, niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in deze onverdeelde zaken kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in duizend/duizendsten; zij bestaan in mede-eigendom en in gedwongen onverdeeldheid.

Zijn gemeenschappelijk de grond, de funderingen, de gevel, het dak met zijn bekleding, de steunmuren, de goten en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik, de ruwbouw van de

terrassen, hun borstweringen en die gedeelten van het gebouw die tot het gebruik van alle mede-eigenaars bestemd zijn, met name de gemeenschappelijke inkom (met uitzondering van de brievenbussen), de hall, de traphall met trappen, de kelder voor de installatie der centrale verwarming, de installatie van de centrale verwarming, de ruimten tussen de privatieve kelders, de meters in de kelder, de parlefooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik.

Zijn gemeenschappelijk in eigendom : de grond van binnenplaats, alsook de constructie van het terras op de eerste verdieping.

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Afdeling 4.- Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

1. Bijzonder gebruiksrecht nummer 1.

De binnenplaats dient tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaar van kavel 1, zijnde het appartement op het gelijkvloers. Alle kosten hiermee verbonden, inclusief tegelverharding, komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van deze kavel.

De kosten van onderhoud en herstelling voor het niet overbouwd gedeelte op het gelijkvloers, komen geheel ten laste van de eigenaar van kavel 1.

2. Bijzonder gebruiksrecht nummer 2.

Het terras op de eerste verdieping dient tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaar van kavel 2, zijnde het appartement op de eerste en tweede verdieping. Alle kosten hiermee verbonden, inclusief tegels en vloerbedekking, komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van deze kavel.

Afdeling 5.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privatieve delen.

5.1. Het is de eigenaars verboden aan hun kavel wijzigingen aan te brengen die de stevigheid of de veiligheid van het gebouw in het gevaar kunnen brengen.

5.2. De eigenaars moeten zorgen voor het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw, en met name van die delen van hun kavels die voor derden of voor mede-eigenaars zichtbaar zijn.

5.3. Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

5.4. De kavels zijn bestemd tot privé-bewoning. Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover zulks verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

5.5. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen. Ze zorgen voor beperking van alle vormen van burenhinder. In bijzonder dient de binnenplaats vrij te blijven van rommel en van alle materialen die geurhinder met zich mee brengen.

5.6. Bij verhuring zorgt iedere eigenaar dat de huurder de verbintenis aangaat de bepalingen van dit reglement na te leven. Zo ook voor tijdelijke of toevallige bewoners. De eigenaar zorgt er ook voor dat alle risico's door een behoorlijke verzekeringspolis zijn gedekt, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars.

Afdeling 6.-Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij na goedkeuring van de overige mede-eigenaars.

Voor elke verbouwing welke een wijziging zou inhouden aan de statuten van het gebouw of welke een ingreep aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw vereist of impliceert, zal de toestemming van de algemene vergadering moeten bekomen worden.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een architect waarvan de naam voor de aanvang van de werken aan de syndicus moet worden meegedeeld, en zonder afbreuk te doen aan hetgeen vermeld in onderhavig artikel. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan de schildering van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen.

Dit betreft onder meer de ingangsdeuren van de privatieve vertrekken, de vensters, de blinden en vensterluiken, de uitwendige zonneweringen, de leuningen, de balkons, en alles wat zich aan de buitenzijde bevindt, zelfs de schildering. De algemene vergadering van mede-eigenaars stelt eenvormige voorschriften op betreffende de nog aan te brengen voorwerpen of afwerkingen die onder de bepalingen van dit artikel vallen.

Indien ze afhangen van een gemeenschappelijke installatie, mogen de leidingen van nutsvoorzieningen, centrale verwarming en warmwatervoorziening gelegen binnen een privaat deel, niet gewijzigd worden zonder akkoord van de mede-eigenaars beslissend met een volstreekte meerderheid van de stemmen en enkel mits de werken uitgevoerd worden door en onder verantwoordelijkheid van een vakman. De algemene vergadering kan die machtiging afhankelijk maken van het naleven van voorzorgsmaatregelen en tijdsduur.

De eigenaars mogen op eigen kosten en risico telefoon, telefax, radio, telex, televisie of enig ander communicatiemiddel laten installeren in hun privatieve gedeelten. De leidingen mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels of in de gemeenschappelijke gangen en traphallen, behoudens toelating van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen op door de overheid of uitbatende maatschappijen opgelegde bepalingen.

Wanneer gemeenschappelijke antennes of leidingen zouden aangebracht worden voor radio of televisie of speciale buizen voor telefoonleidingen zijn de eigenaars verplicht daarvan gebruik te maken en is het hun verboden gelijkaardige private antennes en leidingen aan te brengen. De kosten van herstelling, verbetering en gebeurlijke vernieuwing van de antennes en hun leidingen voor radio en televisie zullen door de eigenaars van de appartementen voor een gelijk deel gedragen worden. Van voormelde installaties dienen de eigenaars steeds dusdanig gebruik te maken dat zij het genot der mede-eigenaars op geen enkele wijze storen.

Afdeling 7.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

7.1. Algemene verdeelsleutel

De aan de mede-eigendom verbonden lasten, namelijk de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen tussen alle eigenaars, volgens de verdeelsleutel vastgesteld overeenkomstig het dwingend voorschrift van artikel 577-2 paragraaf 9 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, namelijk in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Zijn gemeenschappelijk : alle lasten en kosten die betrekking hebben op het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken, alle andere schulden, lasten en kosten gemaakt in het belang van de gemeenschap van mede-eigenaars of door haar verschuldigd; de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap van mede-eigenaars ingespannen; belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen laste van een eigenaar worden gebracht.

7.2. Bijzondere verdeelsleutels.

7.2.1. De lasten betreffende de zaken voorwerp van een bijzonder gebruiksrecht zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, naar evenredigheid van het objectieve nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben, zoals eerder vermeld.

7.2.2. Alle kosten van verbruik van gas, electriciteit en water zullen door elk der mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun verbruik, dat wordt vastgesteld door afzonderlijke meters

7.3. Onderhoud

De mede-eigenaars kunnen beslissen het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw aan een derde toe te vertrouwen.

Indien zij beslissen zelf voor dit onderhoud in te staan, dient elke mede-eigenaar zorg te dragen voor de gang op de verdieping van zijn kavel en de trap naar de volgende verdieping.

De beerput moet éénmaal per jaar op gemeenschappelijk kosten worden geruimd.

7.4. Brandverzekeringsspolis.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, electriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeudruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

7.5. De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

7.6. Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

7.7 Toegang voor herstelling en onderhoud

De eigenaars en bewoners zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken voor elk herstellen of kuisen der gemene delen. Behalve in geval van dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen vereist worden tijdens de officiële schoolvakanties. Ingeval van scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie of aan het gebouw, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw of de andere eigenaars, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook, veroorloofd zijn aan de syndicus, vergezeld door een mede-eigenaar, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te beschermen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De mede-eigenaars en bewoners zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke gedeelten, waartoe met inachtnaam van voormelde regels zal besloten worden, moeten toestaan.

Indien de eigenaar of de bewoner van het appartement voor een week of langer wenst afwezig te zijn, dient hij een toegangssleutel van het appartement te geven aan een in de gemeente wonende persoon en de syndicus hiervan te verwittigen.

Afdeling 8.- Beheer van de gemeenschappelijke zaken.

8.1. Beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke zaken worden genomen door de mede-eigenaars die daarvoor met éénstemmigheid moeten beslissen, tenzij in deze akte een andere meerderheid werd voorzien.

8.2. Jaarlijks zullen de mede-eigenaars overleg plegen over het beheer van de gemeenschappelijke zaken en hun rekeningen daaromtrent beoordelen en desgevallend

goedkeuren.

8.3. Het dagelijks beheer wordt toevertrouwd aan één van de eigenaars die bevoegd is om alle beslissingen van louter beheer en alle handelingen die hetzij hoogdringend vereist zijn, hetzij louter bewarend zijn, alleen te treffen.

Voor alle overige beslissingen moet hij overleg plegen met de overige eigenaars en hun instemming bekomen, hetzij op een daartoe bijeen te roepen vergadering, hetzij per brief.

8.4. Indien een mede-eigenaar weigert een beslissing van noodzakelijk beheer goed te keuren, staat beroep open bij de daartoe bevoegde rechter overeenkomstig artikel 577-2 paragraaf 6 van het Burgerlijk Wetboek.

INTERNE ERFDIENSTBAARHEDEN

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen mede-eigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel of de toegang tot tellers van nutsvoorzieningen. De toegang daartoe dient steeds mogelijk te zijn voor noodgevallen of hoogdringendheid; daartoe dient diegene die toegang dient te verlenen te zorgen dat de andere eigenaars bij afwezigheid weten bij welke andere persoon zij terecht kunnen om toegang te verkrijgen. Voor onderhoud en niet-dringende herstellingen dient afgesproken op redelijke termijn.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Wilrijk, datum als boven.

Na voorlezing en toelichting van wat voorgaat aan comparant, heeft deze de akte met mij, Notaris, ondertekend.