

BASISAKTE
23.10.1968
Nr 10.718

Het jaar negentienhonderd achtenzeestig, de driewintigste oktober,

Voor ons Meester Antoine SMETS, notaris ter standplaats Antwerpen,

Zijn verschenen :

1^o/ De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Antwerpen, Pelikaanstraat 84, onder de benaming van " ALGEMENE BOUWONDERNEMING SELECT", gesticht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op vijftiengentwintig maart negentienhonderd vijftienzeestig, afgekondigd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht april daarna, onder nr 7235,

Alhier vertegenwoordigd door haar twee zaakvoerders, de heren Hersch Fink, beheerder, wonende te Antwerpen, Gretrystraat 1 en David Spitzer, beheerder, wonende te Antwerpen, Lamorinièrestraat 272,

2^o/ De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Antwerpen, Pelikaanstraat 84, onder de benaming van " Antwerpse Bouwbemiddeling Centrale Fink-Spitzer Company" in 't kort " FINSPICO", gesticht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op dertig juli negentienhonderd vijftienzeestig, afgekondigd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien augustus daarna, onder nr 26590,

Alhier vertegenwoordigd door haar twee zaakvoerders, de heren Hersch Fink, beheerder, wonende te Antwerpen, Gretrystraat 1 en David Spitzer, beheerder, wonende te Antwerpen, Lamorinièrestraat 272,

Welke vennootschappen-verechijnsters, vertegenwoordigd als gezegd, ons vooreerst de volgende voorafgaandelijke verklaringen hebben gedaan :

1^o/ dat de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Algemene Bouwonderneming Select" eigenares is van :

Een perceel bouwgrond gelegen te Antwerpen, de hoek vormende van de Quinten Matsyslei en de Korte Herentalaestraat, gekadaastreerd Wijk H nr 1175/A/9, voor een grootte van duizend honderd zesentachtig vierkante meter en nummers 1175/X/7 en 1175/W/7 voor een grootte van achthonderd zevenentwintig vierkante meter, hetzij samen voor een grootte van tweeduizend en dertien vierkante meter. Volgens titel heeft het perceel 1175/A/9 volgens meting een oppervlakte van duizend tweehonderd één-enzestig vierkante meter achtentachtig vierkante decimeter.

2^o/ dat de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Algemene Bouwonderneming Select" bij deze verklaart bouwtoelating te geven aan de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Finspico", dit aannemende, om op voorschreven grond een gebouwencomplex bestaande uit vier appartementgebouwen en parking te bouwen, in overeenstemming met de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, met de gewoonten ter zake en volgens de beaahkningen in onderhavige akte vervat.



0086867

Eerste blad

De bouw van bedoeld gebouwencomplex zal uitgevoerd worden door de verschijnster sub 2^o/, dewelke echter niet wenst eigenares te worden van de grond, doch slechts eigenares van de bouwkonstrukties door haar verwezenlijkt, zodat bij verkoop van appartementen- studios en autostaanplaatsen en hun toebehoren de verschijnster sub 2^o zal optreden als verkoopster-eigenares van de konstrukties en de verschijnster sub 1^o als verkoopster-eigenares van de quotiteiten in de grond betrekkelijk zelfde construkties.

Derhalve verbindt zich de verschijnster sub 1^o, de aandelen in de grond slechts te verkopen samen met de appartementen-studios en/of autostaanplaatsen, waaraan ze verbonden zijn, en de verschijnster sub 2^o verbindt zich de appartementen-studios en/of autostaanplaatsen slechts te verkopen samen met de aandelen van de grond die er aan verbonden zijn.

Tevens verklaart de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Algemene Bouwonderneming Select" bij deze te verzaken aan het recht van natrekking betreffende de op te richten gebouwen, zodat het gebouwencomplex het eigendom zal zijn van de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Finapico". Het is de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Finapico" toegelaten deze bouwtoelating over te dragen aan derden.

3^o/ dat zij zinnens zijn de appartementen, studios en/of autostaanplaatsen die dit eigendom zullen uitmaken, afzonderlijk te verkopen,

4^o/ dat zij, om de horizontale verdeling van dit eigendom te bewerkstelligen, dit eigendom stellen onder het beheer van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig,

5^o/ dat zij hiertoe bij deze de basisakte van de onderneming vestigen, die er de juridische grondslag van vormt, welke basisakte omvat :

I. Het algemeen reglement van mede-eigendom :

a) in verband met de grond en de algemene gemeene delen,

b) in verband met de eigendom van een gedeelte van een appartementsgebouw.

Dit reglement is van toepassing op ieder van de verschillende appartementsgebouwen.

II. Het huishoudelijk reglement met de bepalingen van gemeenschappelijk leven van de verschillende eigenaars van gedeelten van een appartementsgebouw.

Dit reglement is van toepassing op ieder van de verschillende appartementsgebouwen.

III. diverse bepalingen.

IV. de nauwkeurige beschrijving van appartementsgebouw I.- Appartementsgebouw II.- Appartementsgebouw III. en Appartementsgebouw IV en deze van de Parking, zal geschieden in aanvullende basisakten.

V. Als bijvoegsels : de plannen van het gebouw opgemaakt

door de Heer architect A. Verschaeren, Coremansstraat 18 te Berchem.

De verschillende delen van onderhavige akte, aanhangsels en aanvullende basisakten vullen elkander aan en vormen één geheel; ze moeten gelezen en verstaan worden het ene in functie van het andere.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.-

AFDELING I. - ONROEREND STATUUT.-

Hoofdstuk I. ALGEMENE BESCHOUWINGEN.-

Art. 1.- Het ganse complex omvat :

- 1) Appartementgebouw I. - Quinten Matsyslei nr 16
- 2) Appartementgebouw II. - Quinten Matsyslei nr 14-15
- 3) Appartementgebouw III. - Quinten Matsyslei nr 12-13
- 4) Appartementgebouw IV. - Quinten Matsyslei nr 11
- 5) Parking.- A. Parking-keldering : gelegen achter de appartementsgebouwen en gedeeltelijk in de keldering aan de achterzijde van de appartementsgebouwen.

B. Parking-gelijkvloers : gelegen achter de appartementsgebouwen.

Art. 2.- Principe.-

Het eigendom omvat :

- private gedeelten waarvan iedere eigenaar het uitsluitend eigendom bezit,
- algemene gemene delen waarvan het eigendom toebehoort in onverdeeldheid aan al de medeigenaars van al de appartementsgebouwen
- bijzondere gemene delen waarvan het eigendom toebehoort in onverdeeldheid aan al de medeigenaars van ieder appartementsgebouw.

Dit alles in de hierna bepaalde verhouding.

Art. 3.- Recht van natrekking.-

Al de medeigenaars van de grond verklaren zich wederkerig af te staan, de een aan de andere, het recht van natrekking dat zij bezitten ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zoveel dit recht, voor elk van hen, niet slaat op :

1°/ het appartement - studio - bureelruimte of autostaanplaats waarvan zij zich de uitsluitelijke eigendom voorbehouden.

2°/ de aandelen in de onverdeelde eigendom van de gemene delen, afhangende van gezegd appartement - studio - bureelruimte of autostaanplaats.

Deze afstand is door elkeen gedaan ten koste van de wederkerige afstand van de gelijkaardige rechten van de anderen.

Art. 4.- Algemene Gemene Delen.-

De algemene gemene delen ten dienste van al de medeigenaars van gans het complex zijn de volgende : de grond, de rioeringen, en in het algemeen deze delen die ten dienste zijn van al de medeigenaars in hun geheel, en welke niet dienen ten private titel.

Art. 5.- Medeigendom.-



L 989799

Tweede blad

h d
B

De algemene gemene delen, waarin begrepen de grond, worden in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid toegewezen als volgt :

Aan de medeïgenars van het Appartementgebouw I, voor tweeduizend drienzestig/tienduizendsten	2063/10.000
Aan de medeïgenars van het Appartementsgebouw II, voor tweeduizend vijf-honderd vijfen-zestig/tienduizendsten	2565/10.000
Aan de medeïgenars van het Appartementsgebouw III, voor tweeduizend vierhonderd negenen-zeventig/tienduizendsten	2479/10.000
Aan de medeïgenars van het Appartementsgebouw IV, voor tweeduizend tweehonderd negenen-negentig/tienduizendsten	2299/10.000
Aan de medeïgenars van de parking, voor vijf-honderd viere-negentig/tienduizendsten	594/10.000
Totaal : tienduizend/tienduizendsten	10000 10.000

De verdeling van de tienduizendsten in de grond gehecht aan ieder appartement, tussen de eigenars van dit appartementsgebouw, zal geschieden in de aanvullende basisakten.

Art. 6.- SAMENVOGING VAN VERSCHILLENDE APPARTEMENTEN.-

Tijdens de oprichting van het complex staat het de verzoeker vrij de binnenverdeling te wijzigen, evenals twee of meer appartementen - studios en/of bureelruimten, zelfs van verschillende appartementsgebouwen, samen te voegen om er één geheel van te vormen.

Na de voltooiing van het complex is het de eigenars van twee of meer appartementen- studios en/of bureelruimten, zelfs van verschillende appartementsgebouwen, toegelaten, er één geheel van te maken door samenvoeging. Te dien einde mogen zij openingen maken in de scheimuren, doch onder eigen verantwoorde-lijkheid voor wat aangaat de stevigheid van het complex. Zij moeten voorafgaandelijk de plannen hiervan voorleggen aan de architect van het gebouwencomplex.

Art. 7.- ERFDIENSTBAARHEID.-

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Algemene Bouwonderneming Select" verklaart bij deze een erf-dienstbaarheid van doorgang voor private autovoertuigen, fiet-sen en motorfietsen te vestigen, lastens hare eigendommen te Antwerpen, Lange Herentalsestraat nr 66, gekadaastreerd Wijk H nr 1176/n/14 voor een grootte van driehonderd en twee vierkan-te meter en Lange Herentalsestraat nr 68, gekadaastreerd Wijk H nr 1176/m/14, voor een grootte van driehonderd dertien vier-kante meter, in voordeel van het hiervoren beschreven eigen-dom, voorwerp van onderhavige basisakte.

Art. 8.- OPEN KOER.-

De toegang tot de open koer achter de appartementsgebouwen is slechts toegelaten aan de eigenars van de autostaanplaatsen als doorgang tot hun staanplaats.

Het is verboden op deze open koer voertuigen te parkeren onderhouds- of herstellingswerkzaam voertuigen uit te voeren.

HOOFDSTUK II.

PRIVAAT BEZIT EN GEMEEN BEZIT IN IEDER APPARTEMENTS-GEBOUW.

Art. 9.- Privaat bezit.-

De private delen worden onveranderd "appartement" "studio" "bureelruimte" en "autostaanplaats" genoemd.

Elk appartement- studio- bureelruimte- en autostaanplaats maken een eigendom uit ten private titel, met ternelfdertijd een recht van gedwongen mede-eigendom van de gemeene delen.

De private delen van elk appartement- studio- bureelruimte en autostaanplaats worden beschreven in de aanvullende basisakten.

Elk privaat bezit omvat de esmenstellende delen van het appartement- studio- bureelruimte- en autostaanplaats, namelijk de muur- en plafondbezettingen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren van de binnenverdeling met de deuren, de ramen met glasruiten, de terrasleuningen, de inkomdeur van het appartement, studio en bureelruimte, en de deur van de kelder, de sanitaire apparaten, de leidingen van water en gas, deze van water voor zover zij zich binnen in het appartement, studio, bureelruimte en autostaanplaats bevindt en de gasleiding vanaf de gasmeter tot binnen het appartement; het binnenglas in de deuren en ramen; de meubelen in de keuken, verder al wat zich binnen het appartement, studio, bureelruimte bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt, zoals de persoonlijke gasmeters en elektriciteitsmeters, de leidingen en draad der electriciteit, de schellen en telefoon met hun leidingen.

Elk appartement, studio en bureelruimte bezit ten private titel :

- 1°/ een brievenbus
- 2°/ een parlofoon met deuropener, met uitsluiting van de gemeene leiding,
- 3°/ een straatschel en schel aan elke appartementsdeur, met uitsluiting der gemeene leidingen en meter.

Art. 10.- Rechten op private delen.-

Elke eigenaar heeft het recht ten volle te genieten van zijn eigendomsrecht en zijn appartement, studio, bureelruimte of autostaanplaats te bewonen en te gebruiken naar goeddunken, zonder te schaden aan de rechten van de andere eigenaars, zoals beschreven in huidig reglement. Hij moet zijn appartement, studio, bureelruimte of autostaanplaats bewonen en gebruiken als goede huisvader.

De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

Iedere eigenaar mag de binnenverdeling van zijn appartement- studio- bureelruimte wijzigen naar goeddunken, behoudens datgene wat bepaald in artikel 6, doch onder eigen verantwoordelijkheid voor wat aangaat de stevigheid van het gebouw.



L 989798

Derde blad

Handwritten signature and initials.

Niets mag gewijzigd worden aan de gemene delen zonder toestemming van de algemene vergadering.

Al wat stijl en buitenharmonie aangaat van de voorgevel, zelfs al geldt het private delen, valt onder de bevoegdheid van de algemene vergadering.

De toegang tot het dak is verboden; het is enkel toegankelijk voor degene die gelast is met het nazicht of ingeval van verhuizing, onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar die genoodzaakt is er gebruik van te maken.

De toegang tot het voorterras van de negende verdieping is de verhuizers verboden door de plaatsing van de appartementen van de negende verdieping; de toegang tot het terras is hun slechts toegelaten langs de liftkoker vanwaaruit zij met een uitschuifbare ladder het voorterras van de negende verdieping kunnen bereiken.

Art. 11.- GEMENE DELEN.-

De gemene delen zijn de volgende :

De grond, de funderingen alsook de rioleringen, de sceptische putten, de voor- en achtergevels, de helft der zijdelingse scheimuren, de steunpalen, de in- en doorgangen naar de kelders, de kelders voor de meters, de vuilniskelaars; de bekleding en de verfraaiing van de gevels; de schouwpijpen boven het dak uitstekende; de dakconstructies met dakbedekking; de waterafvoerbuizen, de hoofdafvoerbuizen van de W.C.'s en de apparaten; de vuilnis-kokers zonder de inlaatkleppen; de inkomhalls op het gelijkvloers en verdiepingen, de trappen en trapzalen, de liften met bijbehoorten; de stookkelders; de kelders voor de mazouttanks; de plaatsing op het gelijkvloers voor de conciërge; de verluchtingsbuizen en schouwkanalen; alle leidingen welke zich niet binnen de appartementen- studios en bureelruimten bevinden en degene welke zich binnen de appartementen studios en bureelruimten bevinden wanneer zij voor algemeen nut dienen; de algemene meterdienstig voor de gemene delen en in het algemeen deze delen van het gebouw welke niet ten private titel dienstig zijn en bepaald in artikel 577/bis, paragraaf 11 van het Burgerlijk Wetboek.

De gemene delen van de parking zijn, buiten de gemene delen hiervoren opgesomd : de inrij- op- en afritten, de doorrij, de open koer.

Art. 12.- De verdeling der gemene delen mag nooit gevraagd worden; deze mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast met welke rechten ook, dan samen met het toebehorende appartement, studio, bureelruimte en/of autostaanplaats, en enkel in de verhouding toegewezen aan bedoeld appartement, studio, bureelruimte of autostaanplaats.

De hypotheek en alle zakelijke rechten op een appartement, studio, bureelruimte of autostaanplaats, bezwaren van rechtswege het gedeelte in de gemene delen toegewezen aan dit appartement, studio, bureelruimte of autostaanplaats.



L 989797

Art. 13.- De gemene delen blijven steeds bestemd tot de diensten welke hun heden toegewezen worden. Veranderingen aan de gemene delen kunnen niet geschieden dan met eenparigheid der stemmen van al de medeigenaars.

HOOFDSTUK III.- BEHEER EN DIENSTEN.-

Art. 14.- De algemene vergadering zal een beheerder aanstellen, medeigenaar of niet, gelast met het overzicht van het eigendom en de herstellingen aan de gemene delen.

Art. 15.- Er zal tevens een huishoofdier aangesteld worden ten dienste van ieder appartementengebouw. Zijn functies zullen bepaald worden in het Reglement van Innerlijke Orde.

HOOFDSTUK IV.- VERGADERINGEN.-

Art. 16.- Algemene vergadering der Medeigenaars.-

De algemene vergadering der medeigenaars van ieder appartementengebouw beheert het appartementengebouw voor wat betreft het gemeen belang.

Zij is slechts geldig gehouden wanneer al de medeigenaars aanwezig zijn of regelmatig opgeroepen werden.

De beslissingen der algemene vergadering over de punten op de dagorde gebracht, binden al de medeigenaars, zelfs diegene die niet aanwezig zijn.

Art. 17.- Gewone en Buitengewone Algemene Vergadering.-

Jaarlijks zal er door de zorgen van de beheerder een gewone algemene vergadering bijeengeroepen worden; de dag en uur van die jaarlijkse vergadering zullen bepaald worden door de eerste algemene vergadering. De vergaderingen moeten plaats hebben in de Stad Antwerpen.

Buitengewone algemene vergaderingen kunnen door de zorgen van de beheerder bijeengeroepen worden of op verzoek van medeigenaars die minstens één/derde in de gemene delen bezitten.

Art. 18.- Bijeenroeping.-

De bijeenroepingen met melding van de dagorde, tot de algemene vergadering geschieden minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen voor de vastgestelde datum bij aangetekende brief of aangetekend ontvangstbewijs van de medeigenaar. Er kan slechts geldig beraadslaagd worden over de punten op de dagorde gebracht.

Art. 19.- Samenstelling van de Algemene Vergadering.

De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeigenaars, welke ook hun aandeel in de gemene delen wege. Niemand kan een medeigenaar vertegenwoordigen, tensij hijzelf medeigenaar is en mits schriftelijk mandaat.

Zo een fractie in de gemene delen toebehoort aan verscheidenden in onverdeeldheid, ingevolge successie of andere wettige reden, zullen deze één enkel persoon moeten aanduiden die deze fractie zal vertegenwoordigen.

Art. 20.- Bureel.-

De algemene vergadering zal bij gewone meerderheid van stemmen onder zijn leden een voorzitter aanduiden. De beheerder

Vierde blad

Handwritten signature and initials in blue ink.

zal secretaris zijn, tenzij hij voorzitter is, in welk geval hij een secretaris zal aanduiden, dewelke een mede-eigenaar moet zijn.

Art. 21.- Beslissingen.-

De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars; deze met betrekking op de verandering van de gemene delen of van de fracties in de onverdeelde mede-eigendom, moeten genomen worden met eenparigheid van stemmen van al de mede-eigenaars.

Art. 22.- Elke mede-eigenaar heeft zoveel stemmen als hij quotiteiten bezit in de gemene delen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Om geldig te beraadslagen moet de algemene vergadering minstens de helft der mede-eigenaars verenigen, die minstens de helft der rechten in de gemene delen vertegenwoordigen.

Zo een algemene vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet zal er binnen de maand een nieuwe algemene vergadering samengeroepen worden met dezelfde dagorde, die geldig zal kunnen beraadslagen welke ook het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars zij, en welke ook hun rechten in de gemene delen zijn, behalve wanneer de eenparigheid wordt vereist.

Art. 23.- Goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van de beheerder.

De gewone algemene vergadering zal jaarlijks moeten beraadslagen over de goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van de beheerder. De staat zal een maand voor deze vergadering gesloten worden en zal nagezien worden door de voorzitter of zo de beheerder de voorzitter is, door de mede-eigenaar die de grootste paarten in de bijzondere gemene delen van het appartementsgebouw bezit.

Art. 24.- Register der Beslissingen.-

Een speciaal register zal gehouden worden der beslissingen, hetwelk zal getekend worden door de voorzitter, de secretaris, de beheerder en de mede-eigenaars die het verlangen. Dit register zal bewaard worden op een plaats aan te duiden door de algemene vergadering; de mede-eigenaars kunnen er ter plaatse inzage en kopij van nemen.

Art. 25.- Belastingen.

Tenzij de belastingen rechtstreeks vastgesteld worden in hoofde van iedere mede-eigenaar, zullen deze gedragen worden door iedere mede-eigenaar in verhouding van zijn rechten in de gemene delen.

Art. 26.- Burgerlijke Verantwoordelijkheid.-

De schade veroorzaakt door het gebouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), en in 't algemeen alle lasten van het eigendom, worden gedragen in verhouding met de aandelen in mede-eigendom, voor zoveel het gemene zaken betreft en zonder nadeel aan het vermaal dat de mede-eigenaars mochten doen uitoefenen tegen degene die een persoonlijke verantwoordelijkheid zou dragen.

derde of mede-eigenaars.

Art. 27.- De mede-eigenaar die de gemene lasten voor zijn persoonlijk gebruik verhoogt moet alleen de kosten dragen die daaruit voortvloeien.

Art. 28.- Ontvangsten.-

De ontvangsten voortvloeiende van de gemene delen zijn verworven aan ieder mede-eigenaar in evenredigheid met zijn aandeel in de gemene delen.

Art. 29.- HERSTELLINGEN.-

De herstellingen en werken uit te voeren aan de gemene delen worden gedragen door al de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemene delen.

Art. 30.-

De herstellingen en werken zijn verdeeld in drie categorieën:

a) dringende herstellingen, zoals gesprongen buizen van waterleiding, afvoerbuizen en goten, worden door de zorgen van de beheerder hersteld, zonder voorafgaandelijke toestemming van de mede-eigenaars.

b) noodzakelijke maar niet dringende herstellingen : deze kunnen worden uitgeoefend door de zorgen van de beheerder, nadat hij de goedkeuring van de voorzitter en secretaris heeft ingewonnen of zo hijzelf één van deze functies bekleeft, van de mede-eigenaar die de grootste paarten bezit:

c) niet noodzakelijke maar nuttige werken : deze kunnen alleen uitgevoerd worden met de goedkeuring van een algemene vergadering.

Art. 31.- De mede-eigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun appartement, studio, bureelruimte en autostaanplaats voor alle herstellingen en voor het onderhoud van de gemene delen.

Behalve voor dringende herstellingen moet deze toegang niet verleend worden van den juli tot vijftien september.

De eigenaar of bewoner die afwezig is moet de sleutels van al zijn lokalen in bewaring geven aan een mandataria, de omtrek van Antwerpen bewonende.

De naam en het adres van deze mandataria moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder, op zulke wijze dat hij tot het appartement, studio of bureelruimte toegang kan hebben.

De mede-eigenaars moeten zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemene zaken toelaten die beslist zijn.

HOOFDSTUK V. - VERZEKERING.-

Art. 32.- Principes.-

De verzekering, zowel der private zaken van het eigendom als van de gemene zaken worden gezamenlijk onderschreven door de mede-eigenaars bij een verzekeringsmaatschappij aan te duiden door de algemene vergadering. De bijzondere meubelen der mede-eigenaars of bewoners zijn niet in deze gezamenlijke verzekering begrepen. Hetzelfde geldt voor de verfraaiingen gedaan door de



L 989796

Vijfde blad

Handwritten signature and initials.

mede-eigenaars of bewoners buiten het kader van het appartement-type.

De gezamenlijke polissen waarvan sprake in voorgaand alinea dekken de volgende risico's : het brandgevaar, de bliksem, de ontploffingen, de schade veroorzaakt door gas en electriciteit, storm, het verhaal der geburen en van derden en alle andere risico's waartegen de algemene vergadering nuttig oordeelt zich te doen verzekeren.

De eerste polis wordt door de verzoekster de vennootschap Finspico bij een Belgische Maatschappij van eerste orde van haar keuze onderschreven, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

De burgerlijke verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars of bewoners wordt gedekt door een polis gezamenlijk te onderschrijven door de mede-eigenaars of bewoners bij een verzekeringsmaatschappij aangeduid door de vergadering.

De algemene vergadering duidt de risico's aan die moeten gedekt worden; namelijk het verhaal der geburen, het huurgevaar, de verantwoordelijkheid der mede-eigenaars voor de ongevallen aan de voorzitter en beheerder; de schade toegebracht door de staat der gebouwen, het slachtoffer een bewoner van het gebouw of een vreemdeling zijnde.

De beheerder zal de nodige stappen doen voor het aangaan der verzekeringen waarvan sprake in vorige alinea's.

De mede-eigenaars geven volmacht aan de beheerder ten einde in hun naam alle stukken te tekenen betreffende de verzekeringen.

De beheerder betaald de premies als algemene lasten. Hij doet zich alle mededelingen door de verzekeraars toesturen.

De mede-eigenaars zijn verplicht hun bijstand te verlenen die hun gevraagd wordt voor het sluiten der verzekeringspolissen en de nodige akten en stukken te tekenen. Indien zij daaraan niet voldoen, mag de beheerder ze van volle recht en zonder immorastelling geldig in hunne plaats tekenen.

De beheerder zal gehouden zijn een regelmatig ingevulde lijst der eigenaars van de appartementen en studios aan de verzekeringsmaatschappij te geven.

Ingeval van verfraaiing van een bepaald appartement zal zijn eigenaar gehouden zijn de beheerder te verwittigen en de verzekerde bedragen te doen verhogen voor zijn appartement als voor het verhaal der geburen.

De eigenaars die in strijd met de mening van de meerderheid achten, dat het verzekerd bedrag onvoldoende is, hebben het vermogen op eigen rekening een aanvullende verzekering aan te gaan bij een maatschappij van hun keuze.

Zij dragen de aanvullende tarieven en premies. Zij hebben alleen recht op de bijkomende vergoeding en beschikken er vrij over.



L 989788

De overpremie verschuldigd wegens het beroep door een der mede-eigenaars uitgeoefend, uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft en in het algemeen om welke reden persoonlijk aan een der mede-eigenaars, is uitsluitend ten zijnen laste.

Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar der polissen die hem aanbelangen.

HOOFDSTUK VI.- SCHADEGEVALLEN.-

Art. 33.- Ingeval van schade, worden de vergoedingen toegekend ingevolge de gezamenlijke polissen, opgetrokken door de beheerder in tegenwoordigheid der mede-eigenaars aangeduid door de vergadering. De beheerder stort ze in bewaring ter Bank of elders, in de voorwaarden bepaald door de vergadering.

Er wordt hoofdzakelijk rekening gehouden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

De tegenwoordige clausule mag hun geen enkele schade berokkenen en hun tussenkomst moet gevraagd worden.

Het gebruik der vergoedingen wordt geregeld als volgt :

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is, gebruikt de beheerder de door hem ontvangen vergoeding tot herstel der geteisterde plaatsen. Indien de vergoeding onvoldoende is om de plaatsen in hun vorige staat te herstellen, wordt het tekort door de beheerder geïnd ten laste van al de mede-eigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen deze die uit hoofde van de heropbouw een meerderwaarde van zijn goed bekomen heeft en tot beloop van deze meerderwaarde.

Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven gedaan voor het in staat stellen, zal het overschot toekomen aan de mede-eigenaars in verhouding van hun gedeelten van eigendom in de gemene zaken .

B. Indien het schadegeval totaal is : De vergoeding wordt gebruikt tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering, bezaatslagend bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, er anders over beschikte.

Ingeval van ontoereikendheid van de schadevergoeding om de kosten van de heropbouw te betalen, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemene zaken.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden der vergadering die daarover beraadslaagd heeft; de intresten aan de wettige rentevoet lopen met volle recht en zonder in gebreke stellen bij niet storting binnen de gezegde termijn.

Nochtans, ingeval de algemene vergadering de wederopbouw van het gebouw beslist, zijn de mede-eigenaars die aan de stemming geen deel genomen hebben of die tegen de heropbouw hebben gestemd, verplicht, indien de overige mede-eigenaars binnen de maand na het besluit der vergadering zulke hebben aangevraagd, aan deze laatsten afstand te doen van al hun rechten in het onroerend goed onder voorbehoud van hun aandeel in de vergoeding of indien allen niet wenssen te kopen, aan de mede-eigenaars die het aanvragen.

[Handwritten signature]

De prijs van de afstand, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, wordt bepaald door aangeduide scheiderechters beslissende volgens de modaliteiten voorzien onder " Algemene Schikkingen " hierna.

De prijs van de afstand wordt komptant betaald.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de onverdeeldheid een einde nemen en de gemene zaken zullen verdeeld of geliciteerd worden. In dit geval zal de vergoeding der verzekering alsook het produkt der eventuele licitatie verdeeld worden onder al de mede-eigenaars in verhouding met hun respectieve rechten.

Ingeval van gehele of gedeeltelijk vernietiging, hebbende een andere reden dan een brandramp, zullen de regelen hiervoor van toepassing zijn. Zelfs indien geen enkele vergoeding ontvangen wordt, zal de vergadering, bij meerderheid van de drie/ vierden der stemmen beraadlagend, de heropbouw van het eigendom mogen beslissen.

AFDELING II. - REGLEMENT VAN INNERLIJKE ORDE.-

Dit reglement is van toepassing voor elk appartementsgebouw.

Art. 34.- Er wordt onder al de mede-eigenaars een reglement van innerlijke orde opgemaakt, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden, dat alleen mag gewijzigd worden door de algemene vergadering van de mede-eigenaars van een appartementsgebouw die meer dan de helft der aandelen in de gemene delen bezitten; iedere beslissing wordt bij gewone meerderheid van stemmen genomen.

De wijzigingen moeten vermeld worden op hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen.

Zij moeten temeer ingeschreven worden in een speciaal register genaamd " Boek van Beheer ", gehouden door de beheerder en dat in eenzelfde tekst, het tegenwoordig reglement van mede-eigendom en de wijzigingen zal bevatten.

Art. 35.- Ingeval van vervreemding of van verhuuring van een deel van het eigendom, zal de verkoper of de verhuurder gehouden zijn kennis te geven van het " Boek van Beheer " aan de koper of aan de huurder, dewelke zal in de plaats gesteld worden in al de rechten en verplichtingen voortspuitende uit de vermeldingen bevat in gezegd boek.

De verkoper of verhuurder van een gedeelte van het eigendom is verplicht in de akte van verkoop of in het huurceel te doen inlassen dat de koper of de huurder kennis genomen heeft, met verplichting zich naar alle punten te gedragen, van het reglement van innerlijke orde en zijn wijzigingen.

Art. 36.- ONDERHOUD.- (van elk appartementsgebouw afzonderlijk)

De schilderwerken aan de gevels, zo voor- als achter, erin begrepen de vensterramen en de leuningen en garagepoorten, moeten geschieden onder het toezicht van de beheerder, gedurende

de vastgestelde tijdstippen en volgens een plan door de algemene vergadering opgemaakt.

De werken betrekking hebbende op de private delen waarvan het onderhoud het uitsicht van het eigendom aanbelangt, moeten ten bekwame tijd door iedere eigenaar uitgevoerd worden, op zulke wijze dat het eigendom een uitsicht van goed onderhoud bewaart.

Art. 37.- De eigenaars moeten de schouwen doen vagen die afhangen van de lokalen door hen gebruikt, telkenmale het nodig is en ten minste éénmaal 's jaars voor degene waarvan zij gebruik maken. Zij moeten de bewijzen daarvan aan de beheerder voorleggen.

Art. 38.- De medeeigenaars en hun huurders of bewoners mogen aan de vensters of de balkons geen enkel voorwerp plaatsen zoals uithangborden, reclamen, spijskeesen, linnen of andere voorwerpen.

Art. 39.- INNERLIJKE ORDE.-

Brandhout en steenkolen moeten naar boven gebracht worden vóór elf uur 's morgens of na ééneentwintig uur.

De gemene gedeelten, namelijk de ingangen, de trappen en de ruimten en doorgangen moeten steeds vrijgehouden worden.

De tapijten mogen slechts uitgeschild of uitgekopt worden op de uren door de algemene vergadering vastgesteld.

Er mag in de doorgangen en op de portalen geen huishoudelijk werk gedaan worden, zoals het afborstelen van tapijten, slaapgerief, klederen, schoonmaken der meubelen of poetsen der schoenen.

Art. 40.- ZEDERLIJKHEID - GEZUSTHEID.-

De medeeigenaars, hun huurders en dienstboden en andere bewoners van het eigendom, moeten hetzelfde welvoeglijk bewonen en ervan genieten als goede huisvader. Zij moeten zorgen dat de rust in het eigendom op geen enkel ogenblik verstoord wordt, noch door hen, noch door personen hunner familie of hun dienstboden, huurders of bezoekers.

Zij mogen geen enkel ongewoon gerucht maken of toelaten. Het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radiotoestellen is toegelaten. Hun eigenaar is gehouden te vermijden dat hun werking de andere bewoners van het gebouw zou storen.

De elektrische toestellen moeten voorzien zijn van anti-parasietstelsels, ten einde de radioontvangst niet te storen.

De eigenaars mogen hun vertrekken niet verhuren dan aan eerlijke en begoede personen, voor geen kortere termijn dan één maand.

Het huurceel-type bevat verbod voor de huurder voort te verhuren of zijn recht af te staan zonder toelating van de verhuurder.

De medeeigenaars, hun huurders en bewoners moeten zich gedragen naar al de gemeente en politiereglementen.

HOOFDSTUK VII. - BESTEMING DER LOKALEN.-

Art. 41.- De volgende handelszaken mogen niet uitgebaat



L 989794

Zevende blad

Handwritten signature and initials in blue ink.

worden in het complex : beenhouwerij, viswinkel, herberg, kruidenierswinkel en waasserij.

Het is toegelaten aan de persoonlijke deur van ieder appartement of studio een plaat aan te brengen aanduidende de naam en het beroep van de bewoner.

Het is toegelaten aan de gemeenschappelijke deur een plaat aan te brengen van een model door de vergadering aangenomen en de naam en het beroep van de bewoner aanduidende, met de dagen en uur van bezoek alsook het nummer en de verdieping van zijn appartement.

HOOFDSTUK VIII. - HUISBEWAARDERS. - (concierges)

Art. 42. - 1° De huisbewaarder (aangesteld per appartementsgebouw) wordt in dienst genomen en afgedankt door de voorzaker , de p.v.b.a. " Finspico ". Ingeval de p.v.b.a. " Finspico " afziet van dit recht, neemt de beheerder de huisbewaarder in dienst en kan hem afdanken, met de goedkeuring van de voorzitter en secretaris, of zo hijzelf deze functies waarneemt, van de mede-eigenaar die de grootste paarten in mede-eigendom bezit.

De algemene vergadering bepaalt het loon van de huisbewaarder. De beheerder betaalt hem zijn loon.

2°/ de huisbewaarder moet er voor zorgen dat het eigendom onderhouden wordt zoals het past in een goed gehouden huis;

Hij zal onder meer :

- a) de gemene delen en de stoep voor het eigendom zuiver onderhouden;
- b) het huishoudelijk vuil doen wegnemen;
- c) de boodschappen en collis voor de bewoners aannemen en ze ter bestemming brengen;
- d) de voordeuren op nachtslot doen,
- e) de appartementen voor verkoop en verhuring laten bezoeken;
- f) en in 't algemeen doen wat de beheerder nodig acht wat gedaan moet worden in het algemeen belang.

3°/ De beheerder moet de huisbewaarder afdanken zo de algemene vergadering het besloten heeft, deze bepaling is niet van toepassing ingeval de p.v.b.a. Finspico de huisbewaarder heeft benoemd.

Het is verboden aan de echtgenoot (e) van de huisbewaarder enig beroep uit te oefenen in het gebouw.

HOOFDSTUK IX. - BEHEERDERS (Geraanten). -

Art. 43. - De algemene vergadering kiest een beheerder, (aangesteld per appartementsgebouw) al of niet mede-eigenaar; zij stelt zijn bezoldiging, of zo hij het gratis doet, die van zijn secretaris vast;

- De beheerder zorgt voor de onderhoud van de gemene delen; het in goede werking houden van de lift, het oppassen van de huisbewaarder, het uitvoeren van de dringende herstellingen op eigen gezag en van de andere herstellingen waartoe werd besloten door wie het behoort.

Hij int de bijdragen in de gemene lasten volgens de verhoudingen en zorgt voor de betaling ervan.

- De beheerder voert de beslissingen uit door de algemene vergadering genomen voor het algemeen belang van al de mede-eigenaars.

- De beheerder legt jaarlijks zijn staat van uitgaven en inkomsten voor aan de algemene vergadering, zoals in huidig statuut voorzien.

Driemaandelijks overhandigt hij aan elke mede-eigenaar zijn afrekening en ontvangt het bedrag ervan. Hij int van elke mede-eigenaar een provisie voor het dekken der gemene lasten.

Het bedrag van de provisie wordt bepaald door de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan beslissen een voorzienigheidsfonds aan te leggen om in te staan voor de uitgaven van eventuele kosten van herstellingen; zij bepaalt de bestemming te geven aan dit fonds en de wijze waarop het zal belegd worden tot haar uitgave. De verzoeksters kunnen niet verplicht worden tot bijdrage voor dit voorzienigheidsfonds.

Indien een mede-eigenaar weigerde zijn mandeel te betalen aan de beheerder, zonder ingebrekestelling, alle diensten, zoals de verwarming, water, enz. aan die mede-eigenaar doen afenijden. Dit beding is essentieel en onverbidlijk. De mede-eigenaar die zich door enig middel verzet tegen deze sanctie loopt van rechtswege een boete van honderd frank op voor elke dag verdrag. Deze boete komt ten goede aan het voorzienigheidsfonds.

Daarenboven kan de beheerder alle vervolgingen inspannen tegen de in gebreke gebleven mede-eigenaar, in naam van de andere mede-eigenaars, die hem hier toe, van nu af voor alsdan, machtiging geven.

Indien het appartement van de weeroppannige verhuurd is, kan de beheerder rechtstreeks, tegen zijn enkele kwitantie, de huur optrekken om ze aan te wenden in vereffening der verschuldigde sommen.

AFDELING III.- ALGEMENE BEPALINGEN.-

Art. 44.- Alle betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg der bedingen van tegenwoordig reglement van mede-eigendom aanleiding zou geven, worden verplichtend beslist door scheidsrechters, iedere partij zijn scheidsrechter aanduidende om hen te verdelen ingeval het zich voordoet.

Bij ontstentenis door een der partijen haar scheidsrechter aan te duiden binnen de acht dagen na de uitnodiging haar bij aangetekende brief per post door de andere partij toegestuurd, alsook bij gebrek aan overeenkomst bij de scheidsrechters zich te verstaan over de keuze van de derde scheidsrechter, zullen de benoemingen gedaan worden door de voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

De scheidsrechters moeten als goede mannen uitspraak doen



L 989793

Achtste blad

Ch
B

volgens de rechtsbepalingen en zij mogen op straf van nietigheid niet afwijken van de beschikkingen van tegenwoordig reglement.

Zij moeten hun uitspraak doen binnen de zestig dagen van hun benoeming, op straf van verval van hun smt en van schadevergoeding.

Hun uitspraak is definitief, zonder beroep, of voorziening in verbreking of burgerlijk verzoekschrift.

De kosten van scheidsrechterspraak zijn ten laaste van de verliezende partij.

Art. 45.- In alle overdrachtskontrakten van zakelijke rechten van genot betrekking hebbende op een gedeelte van het eigendom moeten de partijen woonstkeuze doen met toekenning van rechtsmacht te Antwerpen. Indien daaraan niet voldaan is zal de woonstkiezing van rechtswege aanzien worden als gedaan zijnde in het eigendom zelf.

Art. 46. Eerste Beheerder.-

De verzoeker der personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Finspico" heeft het recht voor een periode van tien jaar zelf het beheer uit te oefenen of een beheerder aan te stellen.

WOONSTKEUZE.-

Voor de uitvoering dezer klassen de verzoeksters woonst in hunne onderlinge zetel.

TITEL VAN EIGENDOM.-

Voorbeschreven grond hoort de vennootschap-verechthijster "Algemene Bouwonderneming Select" toe om hem met de gedeeltelijk er alsdan opstaande gebouwen aangekocht te hebben als volgt:

a) deels van August José Aernouts, leraar te Sint-Kwintens-Lennik, bij akte verleden voor notaris Joseph Meex te Antwerpen op negen december negentienhonderd vijfenzeftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op drieëntwintig december daarna, deel 4034 nr 27

b) deels van de naamloze vennootschap "Trading" te Antwerpen, bij akte verleden voor notaris Johan Stockbroek te Antwerpen op zes januari negentienhonderd zevenenzeftig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op achttien januari daarna, deel 4158 nr 3.

TITEL VAN EIGENDOM VAN DE EIGENDOMMEN LANGE HERENTALSE-
STRAAT 66- 68, waarop de erfdienstbaarheid van doorgang slaat:

Het eigendom Lange Herentalsestraat 66 hoort de vennootschap Select toe om het aangekocht te hebben van de echtgenoten Vincent Joseph Dockx, mekanieker, en Gabrielle Philomena Baeckelmans, zonder beroep, te Schilde, ingevolge akte verleden voor notaris De Cleene-VanderAvoort te Antwerpen op dertien september negentienhonderd achtenzeftig,

En het eigendom Lange Herentalsestraat 68, hoort de vennootschap Select toe om het aangekocht te hebben van Dame Joanna Hubertine Pierre De Roeck, beroepsonderwijzeres, echtgeno

te van de Heer Franciscus Petrus Theresia Albertus Huybrechts, te Antwerpen, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Smets en Notaris Frederic Deckers te Antwerpen op vijftwintig september negentienhonderd achtenzestig.

ERFDIENSTBAARHEDEN VERMELD IN DE TITELS VAN EIGENDOM.-

In voormelde akte verleden voor notaris Joseph Meert te Antwerpen op negen december negentienhonderd vijftenzestig staat er letterlijk bedongen :

" Voor zoveel nodig wordt er alhier herhaald hetgeen bedongen staat in voormelde akte overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien februari negentienhonderd zesendertig, deel 1804 nummer 15 :

" In den akt van aankoop van de grond door de maatschappij Société Belge Immobilière verleden voor ons notaris den   ndertigsten oktober negentienhonderd vijftendertig, staat er letterlijk bedongen in de franse taal hetgeen wij alhier omzetten in de vlaamse taal als volgt :

" Dienstbaarheden :

" Aangaande den achtergrond is er vastgesteld hetgene volgt :

" a) er zullen nooit op dit terrein andere gebouwen mogen opgericht worden dan die welke hoogstens zes meters uitsteken boven het gelijkvloers reeds opgericht op de grond beschreven onder letter a hierboven.

" Ten andere heeft de maatschappij verkooptster verklaart na kennis genomen te hebben der plans van de bouw opgericht op den grond onder a toe te stemmen tot de oprichting ten profijte van dit eigendom en ten laste van de achtergrond, van alle dienstbaarheden die gesproken zijn uit het feit der verwezenlijking dezer plans zoals rechtzichten met openende ramen met klaar glas, balkons, terrassen, wateraflopen, sterfput, riolen, vuilnisbuizen, luchtscheppingen, keldermonden, kornisuitaprongen en anderen.

" De hiervoren vermelde plans zijn gehecht aan ene akte van verkoop ontvangen door notaris Alphonse Cols den elfden september negentienhonderd zesentwintig.

" b) Om toegang te geven tot gezegden achtergrond wordt er bedongen als volgt :

" 1   Alle de kopers van de grond tegen de Quinten Matsyslei verbinden zich ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid ten voordele van den achtergrond een berijbaren ingang te maken en te behouden aangeduid op het plan der kelderingen onder letters A, B en D op een lengte gelijk aan de lengte van het hoofdgebouw en op ene breedte tussen de muren van drij meters dertig centimeters ongeveer op het grootste gedeelte van de doorgang en van drij meters negentig centimeters ongeveer op den achtergrond.

" De hiervorenvermelde plans zijn gehecht aan een akte van verkoop verleden door notaris Alphonse Cols den elfden september negentienhonderd zesentwintig.

" Er is geen rekening gehouden van de bestaande pilasters ver-

- " eist door de oprichting van den bouw.
- " 2° Deze berijdbare ingang zal gesloten worden langs de Quinte-
 " ten Matsyaalei met een koetspoort van ongeveer twee en half
 " meter vijftig centimeters opening.
- " 3° De erfdienstbaarheid begrijpt de ganee opervlakte begre-
 " pen tussen den vloer en het plafond onder het metselwerk van
 " het gelijkvloers, behalve hetgeen de koetspoort hangt.
- " 4° De onderhoud en de herstellingen van de koetspoort en van
 " de doorgang zijn ten laste van de gebruikers van de doorgang
 " zonder tussenkomst van de eigenaars van den bouw die er geen
 " gebruik van zouden maken noch verhaal tegen hen.
- " 5° Het gebruik van de doorgang behoort niet alleen aan alle
 " deene die eigenaars of gebruikers zijn of zouden worden van
 " een deel van den gezegden achtergrond maar ook aan allen
 " of enige der eigenaars of gebruikers der eigendommen die
 " rechtstreeks of onrechtstreeks en langs welken kant ook eni-
 " ge toegang tot de gezegden achtergrond zouden hebben. Het is
 " nochtans verstaan dat gezegde doorgang, enkel als, dienen voor
 " voetgangers en autoveruigen voor het vervoer van personen
 " per uitsluiting van camions, wagenten en bespannen voertui-
 " gen.
- " 6° Het personeel dat zal gebruikt worden voor den dienst der
 " eigenaars of gebruikers van den achtergrond en namslijk het
 " huishouden dat ene woning zal hebben op dien grond en dat in
 " dienst zal zijn van den huisbewaarder of van de algemeenschap
 " zal ook toegang hebben door gezegden doorgang.
- " 7° De muur die de twee gronden scheidt zal eenre zijn op de
 " hoogte van de grond zonder verhoging.
- " 8° De eigenaars van het apartementseigendom langs de Quinte-
 " Matsyaalei zullen de aansluiting van de vertakkingen van de
 " bouw moeten toelaten, alsook der verschillende leidingen van
 " water- gas electriciteit, riolen die het achtergebouw bedien-
 " den. Zij zullen ook de plaatsing in het gebouw toelaten voor
 " algemene en bijzondere meters zonder dat er nochtans voor hen
 " een vermeerdering van last of hinder zou kunnen voortvloeien".

BIJZIGINGEN van uitvoering van constructie.

Het is overeengekomen dat de aannemer of bouwmeester de
 nodige veranderingen aan de platen mogen aanbrengen in de loop
 der uitvoering om verbetering aan de constructie te brengen en
 de uitvoering ervan te verzekeren volgens de regels der kunst.

VOORBEHOUD.

De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 " Finspico" voorbehoudt zich het wezenlijk recht van de gemeen-
 " schap van de scheimuur van het aanspalende eigendom Korte Heren-
 " talseestraat nr 17 voor zover deze boven de thans bestaande schei-
 " muur zal uitsteken. Dit voorbehoud is enkel gemaakt om de ven-
 " nootschap "Finspico" toe te laten, de overnameprijs door de aan-
 " palende eigenaars te betalen, ten hare uitsluitelijke profijt te
 " innen. Bijgevolg is de p.v.b.a. "Finspico" alleen gemachtigd alle
 " opmetingen te doen, te verkopen en kwijtingen te geven, doch kan
 " de p.v.b.a. Finspico niet aansprakelijk gesteld worden uit hoof-
 " de van onderhoud, beschutting, herstelling of dergelijke van de
 " scheimuren.

APPARTEMENTSGEBOUW I. - Quinten Matsyslei nr 16.

Art. 1. - § 1.- ALGEMEENHEDEN.-

Het gebouw begrijpt :

- Onderaarde : kelders
- Gelijkvloers : bureelruimten en conciërgewoning
- Acht verdiepingen met dezelfde indeling
- Negende verdieping.

§ 2.- KELDERING.-

De keldering omvat :

A. Gemeene delen :

De trapzaal, liftkoker, de stookkelder, twee vuilniakelders, plaats voor meters, de doorgangen naar de kelders, de sceptische put, mazouttank van vijftien duizend liter inhoud, gelegen onder de vloer van de kelder-parking achter de appartementsgebouwen, de verluchttingsruimten, de verluchttings- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

Negentien kelders, genummerd van één tot en met negentien.

§ 3.- GELIJKVLOERS.-

Het gelijkvloers omvat :

A. Gemeene delen :

De inkomhall, traphall met trapzaal en lift, gang met bergplaats voor huisgerief,

Studio voor de conciërge; begrijpende : hall met vestiaire, studio, keuken, badkamer met W.O.,

De verluchttings- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

1) Gelijkvloers links " G.L.L.", begrijpende: bureelruimte met ingebouwde kast, vestiaire, W.O.

2) Gelijkvloers rechts " G.L.R.", begrijpende : bureelruimte met afzonderlijke ingang langs de straatzijde, sas, W.O.

§ 4.- VERDIEPINGEN.-

A. Gemeene delen :

Trapzaal met liftkoker, verluchttings- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links" en " rechts", gezicht naar de voorgevel.

- 1) appartement nr 1.L., Type A; links op de eerste verdieping
- 2) appartement nr 2.L., Type A, links op de tweede verdieping
- 3) appartement nr 3.L., Type A, links op de derde verdieping
- 4) appartement nr 4.L., Type A, links op de vierde verdieping
- 5) appartement nr 5.L., Type A, links op de vijfde verdieping
- 6) appartement nr 6.L., Type A, links op de zesde verdieping
- 7) appartement nr 7.L., Type A, links op de zevende verdieping
- 8) appartement nr 8.L., Type A, links op de achtste verdieping

Tiende blad

- 9) appartement nr 1.R., Type B, rechts op de eerste verdieping
- 10) appartement nr 2.R., Type B, rechts op de tweede verdieping
- 11) appartement nr 3.R., Type B, rechts op de derde verdieping
- 12) appartement nr 4.R., Type B, rechts op de vierde verdieping
- 13) appartement nr 5.R., Type B, rechts op de vijfde verdieping
- 14) appartement nr 6.R., Type B, rechts op de zesde verdieping
- 15) appartement nr 7.R., Type B, rechts op de zevende verdieping
- 16) appartement nr 8.R., Type B, rechts op de achtste verdieping

Elk appartement van het type A, begrijpt in privaatieve eigendom:

hall, gang met vestiaire, living, keuken, W.C., badkamer en drie slaapkamers waarvan twee met terras.

Elk appartement van het type B begrijpt in privaatieve eigendom:

hall, gang met vestiaire, living, keuken, W.C., badkamer en drie slaapkamers waarvan twee met terras.

De keuken langs de straatkant gelegen, aangeduid op het plan van ingetijfd worden bij de living, en de slaapkamer genummerd drie, kan aangevend worden tot keuken.

§ 5.- NEGENDE VERDIEPING.-

A. Gemeene delen :

Trapzaal met liftkoker

De verlichtings- buizen- en schoorkanalen

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links" en " rechts", gericht naar de woongeval.

1) appartement nr 9.L., links op de negende verdieping, begrijpende :

living, keuken met terras, gang, W.C., badkamer en twee slaapkamers, waarvan één uitgaande op terras, terras langs de voorszijde.

2) appartement nr 9.R., rechts op de negende verdieping, begrijpende :

living, keuken, uitgaande op terras, hall, W.C., badkamer slaapkamer uitgaande op terras, terras langs de voorszijde.

Art. 2.- MEDEEIGENDOM EN ONVERDEELDHEID.-

De gemeene delen horen de eigenaars van de appartementen en het gelijkvloers "links" en " rechts" toe op de wijze en in de verhouding hierna bepaald :

A. wat de onverdeelde mede-eigendom in de grond betreft:

Aan het gelijkvloers links, " 01.L.", voor vierendertig/ tienduizendsten 34/10.000

Aan het gelijkvloers rechts " 01.R.", voor honderd drieendertig/tienduizendsten 133/10.000

Aan elk der appartementen van het type A, voor honderd en elf/tienduizendsten, of samen achthonderd achtentachtig/tienduizendsten 888/10.000

Aan elk der appartementen van het type B, voor honderd en elf/tienduizendsten, of samen

21.

achthonderd achtentachtig/tienduizendsten	888/10.000
Aan het appartement van de negende verdieping "links" voor zestig/tienduizendsten	60/10.000
Aan het appartement van de negende verdieping "rechts" voor zestig/tienduizendsten	60/10.000
Totaal : tweeduizend drieënzeestig/tienduizendsten	<u>2.063/10.000</u>

Zijnde het totaal toegewezen aan het appartementsgebouw I. onder artikel 5, Hoofdstuk I. in het Algemeen Reglement van Medeëigendom.

B. wat de onverdeelde medeëigendom in de gemene delen van het gebouw betreft :

Aan het gelijkvloers links "Gl.L", voor honderd vijftienze-
tig/tienduizendsten 165/10.000

Aan het gelijkvloers rechts "Gl.R." voor
zeshonderd vijftienze- 645/10.000

Aan elk der appartementen van het type A,
voor vijfhonderd achtendertig/tienduizendsten,
of samen vierduizend driehonderdenvier/tiendu- 4.304/10.000

Aan elk der appartementen van het type B,
voor vijfhonderd achtendertig/tienduizendsten,
of samen vierduizend driehonderdenvier/tiendu- 4.304/10.000

Aan het appartement van de negende verdie-
ping "links" voor tweehonderd éénennegentig/
tienduizendsten 291/10.000

Aan het appartement van de negende verdie-
ping "rechts" voor tweehonderd éénennegentig/
tienduizendsten 291/10.000

Totaal : tienduizend/tienduizendsten 10.000/10.000

Art. 3.- VERDELING DER GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN.-

Princiep.-

Het privaat verbruik van gas en electriciteit zal ten laste zijn van de verbruiker volgens zijn eigen gas en electriciteits-
meter.

Het waterverbruik zal berekend worden op basis van de ge-
bruikte kranen of van het forfait vastgesteld door de waterver-
delingsmaatschappij.

Art. 4.- BIJDRAGE.-

De medeëigenaars zullen in de gemene lasten bijdragen als volgt :

I. De volgende lasten worden gedragen door de medeëige-
naars in verhouding van de duizendsten, in de gemene delen van
het gebouw, die zij bezitten :

- a) salaris van de huisbewaarder
- b) de vergoeding van de beheerder of zijn secretaris
- c) de premies van de verzekering betreffende de gemene
delen

d) de kosten van vuilnisbakken, borstels en benodigheden voor onderhoud

e) het elektriciteitsverbruik van de gemeene delen.

II. De kosten van electriciteits- en brandstofverbruik van de centrale verwarming en van warm water worden door de mede-eigenaars gedragen volgens het schema dat zal opgemaakt worden door de firma gelast met het opneemen van de calorimeters. Behoudens het gemeen verwarmingsverbruik dient het verbruikende van de calorimeters als basis voor de berekening van de bijdrage in de lasten van de verwarming.

III. De kosten van onderhoud, vernieuwing en electriciteitsverbruik van de lift worden gedragen door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen, ieder voor één/aconttiende.

Art. 5.- Op alle oogenblikken mag de algemeene vergadering bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, de plaatsing of afschaffing van afzonderlijke compteurs beslissen voor de algemeene diensten, alsook de wijze van verdeling van de uitgaven van die diensten ahangende, zoals bij het vorig artikel bepaald is, wijzigen.

APPARTEMENTS-GEBOUW II. - Quinten Matyslei nr 14-15.-
Art. 1. - § 1.- ALGEMEENHEDEN.-

Het gebouw begrijpt :

- Ondersaarde : kelders
- Gelijkvloers : bureelruimte en conciergewoning
- Acht verdiepingen met dezelfde indeling
- Negende verdieping.

§ 2.- KELDERING.-

De keldering omvat :

A. Gemeene delen :

De trapzaal, twee liftkokers, de stoekkelder, twee vuilnis-kelders, plaats voor meters, de sceptische put, mazouttank van vijftien duizend liter inhoud, verzamelput voor afvalwaters, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

éénentwintig kelders, genummerd van één tot en met éénentwintig.

§ 3.- GELIJKVLOERS.-

Het gelijkvloers omvat :

A. Gemeene delen :

Inkomhall, trapzaal met trapzaal en twee liften, gang.

Studio voor concierge, begrijpende : hall met vestiaire, studio, keuken, badkamer met W.C.

De verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

1) Gelijkvloers links " Gl.L.", begrijpende : bureelruimte, vestiaire, W.C.

2) Gelijkvloers rechts " Gl.R.", begrijpende : bureelruimte.

§ 4.- VERDIEPINGEN.-

A. Gemeene delen :

Trapzaal met twee liftkokers, verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links" en " rechts", gezicht naar de voorgevel.

- 1) appartement nr 1.L., Type A, links op de eerste verdieping
- 2) appartement nr 2.L., Type A, links op de tweede verdieping
- 3) appartement nr 3.L., Type A, links op de derde verdieping
- 4) appartement nr 4.L., Type A, links op de vierde verdieping
- 5) appartement nr 5.L., Type A, links op de vijfde verdieping
- 6) appartement nr 6.L., Type A, links op de zesde verdieping
- 7) appartement nr 7.L., Type A, links op de zevende verdieping
- 8) appartement nr 8.L., Type A, links op de achtste verdieping
- 9) appartement nr 1.R., Type B, rechts op de eerste verdieping
- 10) appartement nr 2.R., Type B, rechts op de tweede verdieping
- 11) appartement nr 3.R., Type B, rechts op de derde verdieping
- 12) appartement nr 4.R., Type B, rechts op de vierde verdieping
- 13) appartement nr 5.R., Type B, rechts op de vijfde verdieping
- 14) appartement nr 6.R., Type B, rechts op de zesde verdieping

- 15) appartement nr 7.R., Type B, rechts op de zevende verdieping
 15) appartement nr 8.R., Type B, rechts op de achtste verdieping

Elk appartement van het type A begrijpt in privaatieve eigendom :

hall, gang met vestiaire, living, keuken met terras, twee badkamers, W.C. en vier slaapkamers waarvan twee uitgaande op terras.

Elk appartement van het type B begrijpt in privaatieve eigendom :

hall met vestiaire, gang, living, keuken met terras, badkamer, W.C. en twee slaapkamers waarvan één uitgaande op terras.

§ 5.- NEGENDE VERDIEPING.-

A. Gemene delen :

Trappenhuis met twee liftkokers,

De verluchtingsbuisen en schouwkanalen.

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links " en " rechts ", gezicht naar de voorgevel.

- 1) appartement nr 9.L., links op de negende verdieping, begrijpende :

Living, keuken, badkamer, slaapkamer, was met vestiaire, W.C., terras aan de voorzijde.

- 2) appartement nr 9.R., rechts op de negende verdieping, begrijpende :

Living, keuken met terras, gang, vestiaire, W.C., douche-kamer, badkamer met W.C. en drie slaapkamers, terras aan voor- en achterzijde.

Art. 2.- MEDEEIGENDOM EN ONVERDEELDHEID.-

De gemene delen horen de eigenaars van de appartementen en het gelijkvloers " links " en " rechts " toe op de wijze en in de verhoudingen hierna bepaald :

A. wat de onverdeelde mede-eigendom in de grond betreft :

Aan het gelijkvloers links " 91.L.", voor honderd drieëntwintig/tienduizendsten	133/10.000
---	------------

Aan het gelijkvloers rechts " 91.R.", voor vijftiennegentig/tienduizendsten	95/10.000
---	-----------

Aan elk der appartementen van het type A, voor honderd achtenvijftig/tienduizendsten, of samen duizend tweehonderd vierennegentig/tienduizendsten	1.264/10.000
---	--------------

Aan elk der appartementen van het type B, voor honderd veertien/tienduizendsten, of samen negenhonderd en twaalf/tienduizendsten	912/10.000
--	------------

Aan het appartement van de negende verdieping " links " voor zesennveertig/tienduizendsten	46/10.000
--	-----------

Aan het appartement van de negende verdieping " rechts " voor honderd vijftien/tienduizendsten	115/10.000
--	------------

Totaal : tweeduizend vijfhonderd vijftien-zestig/tienduizendsten	2.565/10.000
--	--------------

Zijnde het totaal toegewezen aan appartementengebouw II onder artikel 5, Hoofdstuk I. in het Algemeen Reglement van medeëigendom.

B. wat betreft de onverdeelde medeëigendom in de gemene delen van het gebouw:

Aan het gelijkvloers links "Gl.L.", voor vijfhonderd zeventien/tienduizendsten 517/10.000

Aan het gelijkvloers rechts "Gl.R.", voor driehonderd negenenzestig/tienduizendsten 369/10.000

Aan elk der appartementen van het type A, voor zeshonderd zeventien/tienduizendsten, of samen vierduizend negenhonderd zesendertig/tienduizendsten 4.936/10.000

Aan elk der appartementen van het type B, voor vierhonderd vierenveertig/tienduizendsten, of samen drieduizend vijfhonderdtweeenvijftig/tienduizendsten 3.552/10.000

Aan het appartement van de negende verdieping "links" voor honderd tachtig/tienduizendsten 180/10.000

Aan het appartement van de negende verdieping "rechts", voor vierhonderd zesenvieftig/tienduizendsten 446/10.000

Totaal : tienduizend/tienduizendsten 10.000/10.000

Art. 3.- VERDELING DER GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN.-

Princiep :

Het privaat verbruik van gas en electriciteit zal ten laste zijn van de verbruiker volgens zijn eigen gas en electriciteitsmeter.

Het waterverbruik zal berekend worden op basis van de gebruikte kranen of van het forfait vastgesteld door de waterverdelingsmaatschappij.

Art. 4.- BIJDRAGE.-

De medeëigenaars zullen in de gemene lasten bijdragen als volgt :

I. De volgende lasten worden gedragen door de medeëigenaars in verhouding van de duizendsten, in de gemene delen van het gebouw, die zij bezitten :

- a) salaris van de huishoudwajer
- b) de vergoeding van de beheerder of zijn secretaris
- c) de premies van de verzekering betreffende de gemene delen
- d) de kosten van vuilnisbakken, borstels en benodigdheden voor onderhoud
- e) het electriciteitsverbruik van de gemene delen

II. De kosten van electriciteits- en brandstofverbruik van de centrale verwarming en van warm water worden door de medeëigenaars gedragen volgens het schema dat zal opgemaakt worden door de firma gelast met het opnemen van de calorief-

eters. Behoudens het gemeen verwarmingsverbruik dient het verbruiksindex van de calorimeters als basis voor de berekening van de bijdrage in de lasten van de verwarming.

III. De kosten van onderhoud, vernieuwing en electriciteitsverbruik van de liften worden gedragen door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen, ieder voor één/achttiende.

Art. 5.- Op alle oogenblikken mag de algemene vergadering bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, de plaatsing of afschaffing van afzonderlijke compteurs bepalen voor de algemene diensten, alsook de wijze van verdeling van de uitgaven van die diensten ahangende, zoals zij bij het vorig artikel bepaald is, wijzigen.



APPARTEMENTSGEBOUW III. - Quinten Matsyslei nr 12-13.

Art. 1.- § 1.- ALGEMEENHEIDEN.-

Het gebouw begrijpt :

- Onderaards : kelders
- Gelijkvloers: appartement, bureelruimte en conciërgewoning
- Acht verdiepingen met dezelfde indeling
- Negende verdieping

§ 2.- KELDERING.-

De keldering omvat :

A. Gemene delen :

De trapzaal, twee liftkokers, de stookkelder, twee vuilnis-kelders, plaats voor meters, de sceptische put, mazouttank van vijftienduizend liter inhoud, de doorgangen naar de kelders, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

Twintig kelders, genummerd van één tot en met twintig.

§ 3.- GELIJKVLOERS.-

Het gelijkvloers omvat :

A. Gemene delen :

Inkomhall, traphall met trapzaal en twee liften, gang, Kelder voor conciërge
Studio voor conciërge; begrijpende: hall met vestiaire, studio, keuken, badkamer met W.C.
De verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

1) Gelijkvloers links " Gl.L.": appartement; begrijpende : hall, gang met vestiaire, living, keuken, W.C., douche-kamer, badkamer en drie slaapkamers.

2) Gelijkvloers rechts " Gl.R.", begrijpende : bureelruimte.

§ 4.- VERDIEPINGEN.-

A. Gemene delen :

Trapzaal met twee liftkokers, verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links" en " rechts", gezicht naar de voorgevel.

- 1) appartement nr 1.L., type A, links op de eerste verdieping
- 2) appartement nr 2.L., Type A, links op de tweede verdieping
- 3) appartement nr 3.L., Type A, links op de derde verdieping
- 4) appartement nr 4.L., Type A, links op de vierde verdieping
- 5) appartement nr 5.L., Type A, links op de vijfde verdieping
- 6) appartement nr 6.L., Type A, links op de zesde verdieping
- 7) appartement nr 7.L., Type A, links op de zevende verdieping
- 8) appartement nr 8.L., Type A, links op de achtste verdieping
- 9) appartement nr 1.R., Type B, rechts op de eerste verdieping
- 10) appartement nr 2.R., Type B, rechts op de tweede verdieping
- 11) appartement nr 3.R., Type B, rechts op de derde verdieping
- 12) appartement nr 4.R., Type B, rechts op de vierde verdieping
- 13) appartement nr 5.R., Type B, rechts op de vijfde verdieping

- 14) appartement nr 6.R., Type B, rechts op de zesde verdieping
 15) appartement nr 7.R., Type B, rechts op de zevende verdieping
 16) appartement nr 8.R., Type B, rechts op de achtste verdieping

Elk appartement van het type A begrijpt in privative eigendom :

hall, gang met vestiaire, living, keuken met terras, W.C., douchekamer, badkamer en vier slaapkamers waarvan twee uitgaande op terras.

Elk appartement van het type B begrijpt in privative eigendom :

hall, gang met vestiaire, living, keuken met terras, W.C., douchekamer, badkamer en vier slaapkamers waarvan twee uitgaande op terras.

§ 5. - NEGENDE VERDIEPING.-

A. Gemene delen :

Trepaal met twee liftkokers,

De ventilatie- buizen- en schoorstenen.

B. Private delen :

De appartementen worden hierna beschreven " links " en " rechts ", gesicht naar de voorgevel.

1) appartement nr 9.L., links op de negende verdieping, begrijpende :

Gang met vestiaire en ingebouwde kast, living, keuken, badkamer, W.C. en één slaapkamer uitgaande op terras, terras aan de voorzijde.

2) appartement nr 9.R., rechts op de negende verdieping, begrijpende :

gang met vestiaire en ingebouwde kast, living, keuken, badkamer, W.C. en drie slaapkamers uitgaande op terras, terras aan de voorzijde.

Art. 2. - MEDEEIGENDOM EN ONVERDEELDOHEID.-

De gemene delen horen de eigenaars van de appartementen en het gelijkvloers " links " en " rechts " toe op de wijze en in de verhouding hierna bepaald :

A. wat de onverdeelde mede-eigendom in de grond betreft:

Aan het gelijkvloers links "G.L.L.", voor honderd zeventien/tienduizendsten	117/10.000
Aan het gelijkvloers rechts "G.L.R.", voor vierenzeventig/tienduizendsten	74/10.000
Aan elk der appartementen van het type A, voor honderd drieëndertig/tienduizendsten, of samen duizend vierenzeestig/tienduizendsten	1.064/10.000
Aan elk der appartementen van het type B, voor honderd drieëndertig/tienduizendsten, of samen duizend vierenzeestig/tienduizendsten	1.064/10.000
Aan het appartement van de negende verdieping " links " voor zestig/tienduizendsten	60/10.000
Aan het appartement van de negende verdieping " rechts " voor honderd/tienduizendsten	100/10.000

Totaal : tweeduizend vierhonderd negenen-
zeventig/tienduizendsten 2.479/10.000

Zijnde het totaal toegewezen aan Appartementgebouw III,
onder artikel 5, Hoofdstuk I. in het algemeen Reglement van
Medeigendom.

B. wat de onverdeelde medeigendom in de gemene delen van
het gebouw betreft :

Aan het gelijkvloers links "Gl.L", voor vierhonderd twee-
zeventig/tienduizendsten 472/10.000

Aan het gelijkvloers "rechts" Gl.R.",
voor driehonderd/tienduizendsten 300/10.000

Aan elk der appartementen van het type A,
voor vijfhonderd zesendertig/tienduizendsten,
of samen vierduizend tweehonderd achtentachtig/
tienduizendsten 4.288/10.000

Aan elk der appartementen van het type B,
voor vijfhonderd zesendertig/tienduizendsten,
of samen vierduizend tweehonderd achtentachtig/
tienduizendsten 4.288/10.000

Aan het appartement van de negende ver-
dieping "links" voor tweehonderd drieënveertig/
tienduizendsten 243/10.000

Aan het appartement van de negende ver-
dieping "rechts" voor vierhonderd en negen/
tienduizendsten 409/10.000

Totaal : tienduizend/tienduizendsten 10.000/10.000

Art. 3.- VERDELING DER GEMENE LASTEN EN ONTVANGSTEN.-

Princiep.-

Het privaat verbruik van gas en electriciteit zal ten laas-
te zijn van de verbruiker volgens zijn eigen gas en electrici-
teitsmeter.

Het waterverbruik zal berekend worden op basis van de ge-
bruikte kranen of van het forfait vastgesteld door de waterver-
delingsmaatschappij.

Art. 4.- BIJDRAGE.-

De medeigenaars zullen in de gemene lasten bijdragen als
volgt :

I. De volgende lasten worden gedragen door de medeeige-
naars in verhouding van de duizendsten, in de gemene delen van
het gebouw, die zij bezitten :

- a) salaris van de huisbewaarder
- b) de vergoeding van de beheerder of zijn secretaris
- c) de premies van de verzekering betreffende de gemene de-
len
- d) de kosten van vuilnisbakken, borstels en benodigdheden
voor onderhoud
- e) het elektriciteitsverbruik van de gemene delen.

II. De kosten van electriciteits- en brandstofverbruik
van de centrale verwarming en van warm water worden door de
medeigenaars gedragen volgens het schema dat zal opgemaakt

worden door de firma gelast met het opnemen van de calorimeters. Behoudens het gemeen verwarmingsverbruik dient het verbruiksindex van de calorimeters als basis voor de berekening van de bijdrage in de lasten van de verwarming.

III. De kosten van onderhoud, vernieuwing en electriciteitsverbruik van de liften, worden gedragen door de eigenaars van de appartementen van de verdiepingen, ieder voor één/achttiende.

Art. 5.- Op alle oogenblikken mag de algemene vergadering bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, de plaatsing of afschaffing van afzonderlijke compteurs beslissen voor de algemene diensten, alsook de wijze van verdeling van de uitgaven van die diensten afhangende, zoals zij bij het vorig artikel bepaald is, wijzigen.



PARKING.-

Art. 1.- § 1. ALGEMEENHEDEN.-

De parking begrijpt :

- Parking keldering :
gelegen achter de appartementsgebouwen en gedeeltelijk in de keldering aan de achterzijde van de appartementsgebouwen.
- Parking gelijkvloers:
gelegen achter de appartementsgebouwen

§ 2.- PARKING KELDERING.-

De parking keldering omvat :

- A. Gemene delen :
De doorgangen en rijbanen
De gemene poorten
De verluchtingskanalen en afloopbuizen
- B. Private delen :

Achtendertig autostaanplaatsen, genummerd van zeventien tot en met vierenvijftig.

§ 3.- PARKING GELIJKVLOERS.-

De parking gelijkvloers omvat :

- A. Gemene delen :
De doorgangen en rijbanen
De open koer
De gemene poorten
De verluchtingskanalen en afloopbuizen
- B. Private delen :

Zestien autostaanplaatsen, genummerd van één tot en met zestien.

De autostaanplaatsen genummerd één tot en met vijf bezitten ten privatieve titel een garagepoort.

Art. 2.- MEDEEIGENDOM EN ONVERDEELDHEID.-

A. De grond hoort de eigenaars van de autostaanplaatsen toe op de wijze en in de verhouding zoals hierna bepaald :

Aan ieder der achtendertig autostaanplaatsen in de parking keldering, voor elf/tienduizendsten, of samen vierhonderd acht-tien/tienduizendsten 418/10.000

Aan ieder der zestien autostaanplaatsen in de parking gelijkvloers, voor elf/tienduizendsten, of samen honderd zeeenzeventig/tienduizendsten

Totaal: vijfhonderd vierennegentig/tienduizendsten. 176/10.000
594/10.000

Zijnde het totaal toegewezen aan de Parking onder artikel 5, Hoofdstuk I. in het Algemeen Reglement van Medeigendom.

B. De constructies die uitsluitend dienstig zijn tot de parkings in het algemeen en geen deel uitmaken van een appartementsgebouw, horen de vierenvijftig eigenaars van de parking toe, ieder voor één/vierenvijftigste.

Art. 3.- BIJDRAGE.-

De medeeigenaars zullen in de gemene lasten bijdragen als volgt :

Zestiende en laatste blad

A. De volgende lasten worden gedragen door de mede-eigenaars van de parking, ieder voor één/vierenvijftigste :

a) de onderhoud en herstelling van :

- 1) de daken
- 2) de open koer
- 3) de gemene poorten

b) het elektriciteitsverbruik der gemene delen

c) de brandverzekeringapremies

d) de vergoeding van de beheerder

e) het loon van de onderhoudsdienst; de oncoierges van de appartementsgebouwen kunnen niet gehouden worden tot deze onderhoud.

B. Samen met de eigenaars van de nog te bouwen autostaanplaatsen Lange Herentalsestraat 66-68, ieder voor een gelijk deel, de volgende lasten :

De binnenschildering en herstelling tot onderhoud, zoals deze bepaald zijn in artikels 605 en volgende van het Burgerlijk Wetboek lastens de vruchtgebruiker, van de inrij, op- en afrit waarop de erfdienstbaarheid van doorgang slant, en van de inrijpoort aan de Lange Herentalsestraat.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum voormeld,

Na voorlezing hebben de vertegenwoordigers van de verschijnende vennootschappen en wij notaris getekend.

Goedgekeurd
de doorha-
ling van
drie blan-
cos.

Geregistreerd ~~aan~~ bladen één verzendingen
te Berchem B. A. & S. de 30 OCT 1968

Boek 88 blad 98 vak 15

Ontvangen : honderdvijftig F (150 F)

De Ontvanger,

F. LUCAS