

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
WATERBAAN 122-124
C/O B.V.B.A. IDASCO
DASCOTTELEI 134 BUS 0
2100 DEURNE
TEL. : 03/322.11.89.
TEL.: 03/322.93.13
FAX : 03/322.27.61.
GSM: 0477/27.24.11.
E-MAILADRES: immo.idasco@skynet.be

STATUTEN VAN HET GEBOUW



Studie

van

M^{ter} ANDRÉ ROBEYNS

NOTARIS

SCHUTTERSLOFSTRAAT, 45

ANTWERPEN

Het jaar negentienhonderd twee en zeventig.

De

Voor Ons, Meester André ROBEYNS, notaris ter standplaats Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN:

I. De heer Franciscus Josephus Maria HEYLEN, havenarbeider, geboren te Borgerhout op negentwintig april negentienhonderd een en twintig, echtgenoot van mevrouw Mathilde Marie José Vandepoel, zonder beroep, geboren te Antwerpen op acht april negentienhonderd vier en twintig, met dewelke hij gehuwd is onder het beheer der wettige gemeenschap van goederen, bij gebrek aan huwelijkskontrakt, wonende te Deurne, Waterbaan, 102.

II. De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWBEDRIJF J. VAN HOOFF", gevestigd te Deurne, Ergo de Waelaan, 53-55, oorspronkelijk opgericht onder de benaming Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bovano" bij akte verleden voor Notaris André Robeyns te Antwerpen op achtentwintig januari negentienhonderd zeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf februari negentienhonderd zeventig, onder nummer 432-5; verplaatsing van zetel werd gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig mei negentienhonderd een en zeventig, onder nummer 1440-4, en waarvan de benaming in de huidige werd veranderd en het kapitaal verhoogd, bij akte verleden voor zelfde notaris André Robeyns te Antwerpen op zeventien maart negentienhonderd twee en zeventig, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijf april daarna, onder nummer 709 - 2.

BASISAKTE

Nr _____

Ingeschreven in het handelsregister van Antwerpen onder nummer 183.194.

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerders:

1° de heer Jean Van Hoof, handelaar, te Deurne;

2° de heer Gaston Ruts, bouwkundig kondukteur, te Hoboken, handelende overeenkomstig artikels 9 & 10 van de statuten.

Welke verschijners, voorafgaandelijk aan het onroerend statuut, voorwerp van tegenwoordige akte, ons uiteengezet hebben en verklaard, hetgeen volgt:

A. Bij akte verleden voor ons, Notaris, op heden, heeft de verschijner sub. I, zuiver en eenvoudig verzaakt aan het recht van natrekking, dat hij krachtens artikels vijfhonderd zes en veertig, vijfhonderd een en vijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek bezit op de gebouwen, beplantingen en werken, die op de hiernabeschreven grond zouden uitgevoerd worden, in voordeel van de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J. Van Hoof", verschijnster onder sub. II zulks aanvaardende.

B. Bij zelfde akte heeft de verschijner onder I aan de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J. Van Hoof", voornoemd, machtiging verleend om op nagemelde grond een appartementsgebouw met al zijn aanhorigheden op te richten, dat eigendom zal blijven van de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J.

Van Hoof ", en tevens machtiging verleend aan voornoemde vennootschap om deze bouwtoelating over te dragen aan derden.

C. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf J. Van Hoof " heeft het inzicht een appartementsgebouw met twee verdiepingen op te richten op bedoelde grond, zijnde oorspronkelijk twee percelen bouwgrond, gelegen te DEURNE, aan de WATERBAAN, volgens titel gekadastreerd wijk B nummer 508/h/6 deel, voor een oppervlakte volgens meting van driehonderd zestig vierkante meter acht en vijftig vierkante decimeter en wijk B nummer 508/h/6 deel voor een oppervlakte van honderd negen en veertig vierkante meter acht vierkante decimeter vijftig vierkante centimeters, het geheel thans ten kadaster bekend wijk B nummer 508/q/ 11 voor een oppervlakte van vijfhonderd en negen vierkante meter.

D. De uitvoering van dit appartementsgebouw zal beheerst worden door het plan aan huidige akte gehecht en volgens het kohier van lasten en voorwaarden met beschrijving van de materialen, waarvan één exemplaar nedergelegd is tussen de minuten van Ons, Notaris, op heden.

E. Deze uiteenzetting gedaan zijnde, en ten einde van nu af reeds de statuten van het op te richten appartementsgebouw te kunnen vastleggen, hebben de verschijners verklaard, het eigendom, voorwerp van deze akte, te onderwerpen aan het regiem van de horizontale splitsing, overeenkomstig artikel vijfhonderd zeven en zeventig bis van het Burgerlijk Wetboek, wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, en ons, Notaris, verzocht de basisakte op te maken welke begrijpt :

- a) verklaring van de verdeling van het gebouw;
- b) beschrijving van de appartementen en andere privatieve lokalen;
- c) het reglement van mede-eigendom;
- d) bijzondere bepalingen
- e) verklaringen.

A. VERKLARING VAN DE VERDELING VAN HET GEBOUW.

De Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Bouwbedrijf J. Van Hoof ", verschijnster sub. II, verklaart de verdeling van het gebouw te doen in een gelijkvloers met een appartement, bergingen en autostandplaatsen, vier appartementen op de twee verdiepingen te samen, die alle op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden, alsook van alle overeenkomsten.

- het gelijkvloers omvat:

een inkom, waarin brievenbussen, boodschappenkasten, parlofoon en bellen, verder een trap en trapzaal.
rechts van de inkom: een gelijkvloers-appartement.

links van de inkom : vijf autostandplaatsen respectievelijk genummerd AS 1, AS 2, AS 3, AS 4 en AS 5 , vijf privatieve bergingen, respectievelijk genummerd B 1, B 2, B 3 , B 4 en B 5. aan deze bergingen zijn geen aandelen in de gemeenschappelijke delen verbonden, en een plaats voor centrale verwarming.

- de twee verdiepingen omvatten elk twee appartementen ; in het totaal samen met het appartement op het gelijkvloers, vijf appartementen.

Elk van die appartementen omvat:

1. Een gedeelte in privaatieve en uitsluitende eigendom;
2. Een zeker aantal kwotiteiten in de gemene delen van het gebouw en de grond, dewelke zich in toestand van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid zullen bevinden.

De vervreemding van een appartement en/of autostandplaats omvat noodzakelijk de vervreemding zowel van het privaatief gedeelte als de kwotiteiten in de gemene delen van het gebouw en de grond, die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

De appartementen op de twee verdiepingen worden genummerd als volgt: als men met het aangezicht gericht staat naar het gebouw:

- de appartementen rechts worden aangeduid door een cijfer één en twee, aanduidende de verdieping waarop zij gelegen zijn, gevolgd van de hoofdletter R, hetzij dus 1 R en 2 R.

- de appartementen links worden aangeduid door een cijfer één en twee aanduidende de verdieping waarop zij gelegen zijn, gevolgd van de hoofdletter L, hetzij dus 1 L en 2 L.

B. BESCHRIJVING VAN DE APPARTEMENTEN EN ANDERE PRIVATIEVE LOKALEN.

Zoals hiervoor gezegd zal het gebouw begrijpen: op het gelijkvloers: een appartement en vijf autostandplaatsen en op ieder van de twee verdiepingen twee appartementen, dus in totaal vijf appartementen.

Dit alles zoals blijkt uit het hieraangehecht bouwplan, opgemaakt door de heer Felix Vermeiren, architect, wonende te Antwerpen, P.O. de Montstraat, 2.

Volgens dit bouwplan dat de voorgevel, achtergevel, doorsneden en de verschillende niveau's weergeeft, blijkt het dat de appartementen en de andere privaatieve loten, samengesteld zijn als volgt:

1) één appartement op het gelijkvloers, rechts, genoemd gelijkvloers-appartement en samengesteld als volgt:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: een hal met vestiaire, living, keuken, badkamer, water-closet, berging en drie slaapkamers, waarvan de grootste uitgang biedt op koer met ingemaakte kast en hof.

Op het gelijkvloers: een genummerde berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd duizendsten (200/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

2) de appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping rechts, genummerd 1 R en 2 R, elk samengesteld als volgt:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: een hal met vestiaire, living, keuken, badkamer, water-closet, berging en drie slaapkamers, waarvan de grootste uitgang biedt op terras met ingemaakte kast.

Op het gelijkvloers: een genummerde berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk honderd negentig /duizendsten (190/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

3) de appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping, links, genummerd 1 L en 2 L, elk samengesteld als volgt:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : een hal met vestiaire, living, keuken, badkamer, water-closet, berging en twee slaapkamers, waarvan de grootste uitgang biedt op terras met ingemaakte kast.

Op het gelijkvloers: een genummerde berging.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk honderd zeventig/duizendsten (170/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

4) DRIE autostandplaatsen, gelegen op het gelijkvloers, links, respectievelijk genummerd AS 1, AS 2 en AS 4.

Iedere autostandplaats is samengesteld als volgt:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autostandplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk twintig/duizendsten (20/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

5) TWEE autostandplaatsen, gelegen op het gelijkvloers, links, respectievelijk genummerd AS 3 en AS 5.

De autostandplaats nummer 3 is samengesteld als volgt:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autostandplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftien/duizendsten (15/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

De autostandplaats nummer 5, is samengesteld als volgt:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom : de autostandplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf/duizendsten (5/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

C. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Ten einde alle moeilijkheden en betwistingen tussen de huidige en toekomstige eigenaars van het onroerend goed uit te schakelen en de betrekkingen van buurschap en van mede-eigendom worden de bedingen en voorwaarden van het reglement, dat de rechten en verplichtingen van gezegde eigenaars of andere rechthebbenden bepaalt, vastgesteld zoals beschreven is in het alhier aangehecht reglement van mede-eigendom, welke bestaat uit een reëel statuut en een reglement van inwendige orde. Naar deze bedingen en voorwaarden zijn allen, eigenaars, vruchtgebruikers, huurders, gebruikers, enzovoort, uitdrukkelijk gehouden zich te gedragen en zij zullen daartoe de volstrekste verbintenis aangaan, alleen door het feit recht-hebbende te zijn van gelijk welk aandeel van het onroerend goed.

Bepalingen in het algemeen reglement van mede-eigendom, betrekking hebbende op zaken, welke niet in het huidige gebouw voorzien zijn zullen niet van toepassing zijn op dit appartementsgebouw. De kopers van één van de appartementen en/of

autostandplaatsen zullen een kopie van dit reglement ontvangen. Zij zullen echter geen enkel ander afschrift daarvan kunnen eisen.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN.

1° Iedere eigenaar of verkrijger van een appartement en/of autostandplaats zal daarvan de eigendom en het verdeeld genot hebben, zodra dit gebouwd is. Hij zal alle belastingen en lasten dragen en betalen, zoals voorzien is in de akte van aankoop en in het reglement van mede-eigendom.

2° De privaatieve loten zullen aan de verkrijgers overgaan vrij van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten.

3° De bedingen in het reglement van mede-eigendom, in dewelke de verschijners eender welk belang zouden kunnen hebben, zullen niet mogen gewijzigd worden, zonder schriftelijke toelating van de verschijners.

4° De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Bouwbedrijf J. Van Hoof " komparante sub. II behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de konstruktiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan het plan en de bouwwerken aan te brengen welke zouden gevorderd en opgelegd worden door de Gemeente, Technische dienst of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt voor alle veranderingen en wijzigingen om technische of esthetische redenen, dewelke de architect zou nodig oordelen en waarover deze laatste uitsluitend en alleenlijk beslist.

Hetzelfde geldt eveneens voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen der appartementen en andere privaatieve plaatsen aangeduid op het plan en hiervoren beschreven, hetzij vóór de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag van de verkrijgers van appartementen en/of andere privaatieve plaatsen en mits hun toestemming. Indien de wijzigingen, uitgevoerd op verzoek van de verkrijgers, kosten meebrengen, zijn deze ten laste van die verkrijgers.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privaatieve plaats toegevoegd worden aan een andere, of afgenomen van een andere mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen, of af te nemen.

Zo ook zal de vennootschap-verschijnster sub. II de bestemming van zekere privaatieve lokalen kunnen wijzigen, zolang die niet verkocht zijn; zij zal ook deze lokalen mogen splitsen of samenvoegen met anderen op voorwaarde dat deze wijzigingen, splitsingen of samenvoegingen geen wijzigingen brengen aan het aantal aandelen in de gemene delen die horen bij privaatieve lokalen die reeds verkocht zijn op het ogenblik der splitsing of der ~~samenvoeging~~.

5° De brandvoorzorgmaatregelen zullen toegepast worden volgens de voorschriften op te leggen door de bevoegde overheden.

6° De komparante onder II behoudt zich de vergoeding van eventuele overname der scheidingsmuren en afsluitingsmuren

voor, eventueel te betalen door de bebouwers van de aanpalende gronden die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De komparante onder II heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de opmeting, de schatting en de prijsbepaling van deze muren, en er het bedrag van te ontvangen en er kwijt te raken van te geven.

Dit voorbehoud van de vergoeding van overname kan voor de komparante onder II noch de verplichting bij te dragen tot de onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren noch enige welkdanige verantwoordelijkheid meebrengen, tenzij voor het aandeel waarvoor zij op het ogenblik van de onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw, nog eigenares zou zijn.

Indien om welke reden ook de tussenkomst van de mede-eigenaars der gemeenschappelijke delen zou nodig gevonden worden om het welslagen van een handeling te verzekeren, dan zullen deze vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra ze daartoe aangezocht worden op straf van schadevergoeding.

7° De verplichting van de vennootschap-verkoper sub. II bestaat erin de eigendom van de te bouwen appartementen en auto-standplaatsen en de andere privaatieve lokalen over te dragen binnen de termijn voorzien in het aannemingskontraakt, heilkracht uitgezonderd. Behoudens afwijkingen worden zij volledig afgewerkt geleverd, zowel wat de privaatieve als wat de gemene delen betreft. De verplichting van de koper bestaat erin, in het betalen van de verkoopprijs, op de tijdstippen en volgens de modaliteiten in het aannemingskontraakt voorzien.

8° de autostandplaatsen kunnen afzonderlijk verkocht worden aan derden, ter uitzondering van de autostandplaatsen nummers A 3 en AS 5, dewelke steeds gezamenlijk dienen beschouwd te worden, met dien verstande dat nummer AS 5 steeds doorrij dient te verlenen aan de andere autostandplaatsen.

9° Niettegenstaande de beplantingsstrook vóór en de hof achter het appartementsgebouw een gemeenschappelijk goed zijn, zal de eigenaar van het appartement op het gelijkvloers er het uitsluitend genot en gebruik van hebben op last deze te onderhouden en een aangenaam uitzicht te geven.

De afsluiting van de hof gebeurt bij wijze van betonplaten.

- De onkosten van onderhoud en herstelling van de oprit naar de autostandplaatsen vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars van deze autostandplaatsen;

10° Er bestaan ten overstaan van de verkoper geen aktieve solidariteit tussen de verschillende kopers der appartementen en de andere privaatieve loten. Zij zullen in geen enkele omstandigheid tegen de verkoper een gemeenschappelijke vordering kunnen richten, voor betwistingen betreffende de privaatieve delen door de verschillende kopers aangekocht.

11° De kopers zijn gesteld in al de rechten van de aannemer tegenover zijn onderaannemers.

12° Al de onkosten, rechten en erelonen van de authentieke verkoopakte en de basisakte, alsmede al de taksen die betrekking hebben op het gebouw zijn ten laste van de kopers.

De koper moet stipt de fracties van de koopprijs betalen op de tijdstippen en volgens de modaliteiten in het aannemingskontraakt voorzien.

De erfgenamen en rechthebbenden van de koper zijn onderling solidair en onverdeelbaar gehouden tot de betaling van de koopprijs. Ingeval van laattijdige betalingen, zal door het enkel feit van de eisbaarheid, de intrest uit volle recht in voordeel van de verkoper lopen, aan de intrestvoet van een frank ten honderd per maand, vrij van belastingen.

Daarenboven, na een ingebrekestelling bij deurwaarders-exploot gedurende acht dagen zonder gevolg gebleven, zullen al de sommen op de koopprijs verschuldigd, onmiddellijk eisbaar zijn en intrest opbrengen aan een frank ten honderd per maand; dit alles zonder nadeel aan al de andere middelen, zoals de ontbinding van de verkoop.

13° CENTRALE VERWARMING.

Het eigendom is voorzien van een instelling van centrale verwarming op stookolie met warm water.

De brandstof voor de centrale verwarming zal betaald worden als volgt:

- a) dertig ten honderd van het totaal bedrag der verbruikskosten worden aanzien als betrekking hebbende op de verwarming der gemene delen en zullen gedragen worden door de eigenaars van de appartementen en der autostandplaatsen, in verhouding hunner kwotiteiten in de gemene delen.

- b) het overige zeventig ten honderd zullen aan de mede-eigenaars aangerekend worden op basis van de warmte-eenheden aangegeven door de warmtemeters waarvan iedere radiator zal voorzien zijn, zoals beschreven in het "Lastenboek".

Al de andere kosten der centrale verwarming, zoals onderhoud, herstelling en eventuele totale of gedeeltelijke vernieuwing der ketels, leidingen, vergaarbak voor de brandstof, enzovoort (ter uitzondering van de radiatoren en leidingen in de loten zelf, dienende tot het gebruik van het lot en welke als dusdanig deel uitmaken van de privatieve delen van het lot zijn) ten laste van al de mede-eigenaars der appartementen zonder onderscheid, in verhouding hunner kwotiteiten in de gemene delen van het eigendom.

14° Indien de koper de wens uitdrukt gedurende het verloop der werken zijn lot in pand te geven als waarborg en zekerheid van een lening of van een kredietopening zal hij het mogen doen maar op de volgende voorwaarden; dat de ontleende som zou dienen als afbetaling op de prijs verschuldigd aan de verkoper, aan de welke het bedrag zal overgedragen worden, mits welke voorwaarde de verkoper afstand van rang zal doen.

E. VERKLARINGEN.

De verschijners hebben ons, Notaris, volgende bescheiden overhandigd om aan deze akte gehecht te blijven:

- 1) het algemeen reglement van mede-eigendom;
- 2) de dertigjarige titel van eigendom;
- 3) het plan van het op te richten appartementsgebouw;
- 4) fotokopie van de bouwtoelating.
- 5) erfdienstbaarheden.

Deze aanhangsels en tegenwoordige akte maken samen de basisakte uit van het hierboven beschreven eigendom. Zij vullen elkander aan en vormen één geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden het één in functie van het andere.

Voormelde aanhangsels zullen aan tegenwoordige akte gehecht blijven na door komparanten en ons, Notaris "ne varietur" gekorttekend en getekend te zijn geweest.

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonst ter studie van Ons, Notaris André Robeyns, te Antwerpen, Schuttershofstraat, 15

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verlede te Antwerpen, datum als voormeld.

En na gedane voorlezing, hebben de komparanten, tegenwoordig en vertegenwoordigd zoals voorzegt, met Ons, Notaris, getekend.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Betreffende een onroerend goed op te trekken te

HOOFDSTUK EEN: ALGEMEEN UITEENZETTING:

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel vijfhonderd zeven en zeventig bis van het burgerlijk wetboek, (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig) paragraaf één hebben de mede-eigenaars, zoals volgt, het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden, welke hieruit kunnen volgen, worden als werkelijk statuut opgelegd aan alle mede-eigenaars, of titularissen van werkelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige; zij zijn dientengevolge onveranderbaar bij gebreke van eensgezind akkoord onder de mede-eigenaars, dat tegen derden verzet zal kunnen aantekenen door de overschrijving ten kantore der hypotheeken van de ligging van het onroerend goed.

Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten gelijk welken titel, een reglement van inwendige orde opgemaakt betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, maar moeten opgelegd worden aan de overdragers van de rechten van eigendom of genot, op een deel van het onroerend goed.

Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK TWEE: REEEL STATUUT.

PRIVAAT EIGENDOM EN ONVERDEELDE MEDE-EIGENDOM:

De eigendom bestaat uit eigen of privatieve zaken of delen, en uit gemene zaken of delen, van welke laatste het eigendomsrecht in onverdeeldheid of gemeenschap, elk voor een breuk, aan al de eigenaars zal toebehoren. De eigen of privatieve delen worden genoemd " appartementen " welke samengesteld zijn onder meer uit: kamers, térrassen, en in voorkomend geval een hof of een koer.

De gemene delen worden verdeeld in aandelen, aan elk der appartementen toegekend. Deze aandelen worden door allen als vast en onveranderlijk aanvaard, welke veranderingen ook aan de privatieve delen zouden kunnen aangebracht worden door verbeteringen, verfraaiingen of anderszins. De privatieve delen van de eigendom, met aanduiding van het quotum of aan-

deel in de gemeenschappelijke zaken of delen, werd vastgesteld in de basisakte van het gebouw, waaraan dit algemeen reglement zal gehecht blijven.

De gemene delen van de eigendom zijn de volgende, met aanmerking nochtans dat nagemelde opsomming enkel uitleggend is en niet beperkend:

De grond waarop het gebouw is opgericht, de hoofdmuren, de voor-en achtergevels, de afsluitingen, de scheidingsmuren tussen de gemene en privatieve delen, de verluchtungskokers en andere kokers als geheel van de konstruktie of voor zover deze voor gemeenschappelijke geleidingen dienstig zijn; de betonnen geraamten; de muren van de gemene delen van de keldering, van de inkom of gang, van de trapzaal; de schouwen als geheel der konstrukties; de schouw van de centrale verwarming zo er een is; het dak en het verlichtingsraam in het dak; de toegangen te weten: de trappen met trapzaal, de overlopen van de trappen, de gangen en de trappen en uitgang; zo er een lift is: de liftkoker in zijn geheel vanaf de kelder tot aan het dak muren inbegrepen, met de lift- en lichtinstallatie en alles wat er bijhoort; de vuilnisschuif en de kelderplaats waar deze vuilnisschuif uitkomt; de keldermonden van de kelders; de gangen van de kelder en de gemene kelders, zoals deze waar de elektriciteitsmeters en schakelborden, de gasmeters, de watermeters en zo meer zijn opgesteld; in voorkomend geval de stookplaats voor de centrale verwarming met ketel en installatie en bijhorende, de automatische regelaar en daarbijkorende instrumenten, de boiler of ketel en de daarbijkorende gemene leidingen; de gangen onderaards; de valkokers; de geleidingen en andere instellingen van gelijk welke aard en van algemeen nut, zoals water, gas, elektriciteit, telefoon, verwarming, enzovoort; doch ter uitzondering van de delen van die geleidingen en toestellen die zich binnen huis van elk appartement zouden bevinden en tot persoonlijk gebruik van elk dienen, de betonnen geraamten en roosteringen of draagvlakken; tussen de kelderingen het gelijkvloers, tussen deze laatste en de eerste verdieping en zo verder; de afleidingsbuizen naar de gemene beirput; de afleidingsbuizen van de dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put, ook de kokers waarin deze gemene afleidingsbuizen en de stijglijnen van de elektriciteit, gas, waterleiding en andere geborgen zijn; de afvoerleidingen en de controle putjes daarvan naar de straatriool en alle geleidingen hoegenaamd, die voor gemeenschappelijk gebruik dienen; (behoren echter afzonderlijk toe aan de eigenaars van elk appartement: de delen der geleidingen, afvoerleidingen en aansluitingsbuizen van die appartementen, welke zich binnenshuis bevinden of vandaar leiden naar de gemeenschappelijke geleiding of afvoerleiding;) de inkom met de deur (hall of gang), de ramen en de deuren in de gemene keldergangen; de deuren van de liftkoker; de keldermonden en

de bekleedsels en roosters daarvan, de kelderdeuren, de keldertrap; de lichtinstallaties en de lichtpunten in de gemene kelders, in de inkom, in de trapzaal of in de andere gemene delen; de brievenbussen bestemd bus per bus voor elk appartement; de elektriciteitsmeters, de schakelborden en de geleidingen, waarop de algemene verlichting der gemene delen en de krachtsgleidingen zijn aangebracht; de inleidingen van water, gas, elektriciteit, de telefoongeleidingen; de versieringen van de voorgevel en de vensterramen, zo voor als achter; verder en in het algemeen alle delen en zaken welke niet uitsluitend bestemd zijn en ten dienste zijn van de privaatieve delen en welke gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en ingevolge het gebruik.

De gemene zaken kunnen niet vervreemd worden noch belast met wezenlijke rechten of inbeslagnemingen; doch alleen samen en met de privaatieve delen waarvan ze de bijhorigheden uitmaken en slechts voor de aandelen van elk van de privaatieve delen, zoals hoger bepaald, toegekend.

Het grondplan of elk ander zakelijk recht op een privaatief deel of appartement gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk der gemene delen, welke ervan afhangen of er aan toegekend zijn.

Elk bijzonder of privaatief eigendom behelst, ter uitzondering van de gemene delen, de samenstellende delen van elk appartement en wal namelijk: de plankenvloer, de parketvloer of elk ander vloerbekleedsel waarover men gaat met de (onderbekleding) onderbevloering aansluitend aan het welfsel dat gemeen is; de niet dragende binnen afsluitingen van de appartementen, de deuren, vensters, terrasdeuren in de voor- en achtergevels met hun versiersels, de eventuele rolluiken en leuningen, de deuren uitgevende op de trapovergangen (de beschildering van het buitenwerk uitgezonderd) alle binnengeleidingen van de appartementen voor zover zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn, zoals hoger gezegd; de gezondheidstoestellen tot bijzonder doel en gebruik (lavabo's, bidets, badinrichtingen, waterclosets, enzovoorts), de radiateurs en chauffagegeleidingen, welke zich binnenhuis van elk appartement bevinden, en voor zover zij geen gemeenschappelijke geleidingen zijn (aan deze radiateurs en geleidingen mogen geen wijzigingen aangebracht worden dan met toestemming van de algemene vergadering en volgens de voorwaarden door deze gesteld), de glazen delen der deuren en vensters; de plafonering van de zoldering met deszelfs versieringen, de binnenplafoneringen en binnenversiersels, en in het algemeen al hetgeen zich binnen de appartementen of privaatieve delen bevindt en al hetwelk tot de uitsluitelijke dienst van de eigenaars of bewoners dient of geschikt ertoe te dienen, zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden, doch uitsluitend tot dienst of gebruik van die plaats

zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere geleidingen van water, gas, elektriciteit, verwarming, telefoon, enzovoort.

De rookkanalen of rookpijpen van de private stookplaatsen in elk appartement zijn privaat eigendom, ter uitzondering van de delen ervan biven het dak uitstekend, welke gemeen eigendom zijn.

HOOFDSTUK DRIE: REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

GENOT EN GEBRUIK:

1° Ieder van de mede-eigenaars heeft recht, wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, ervan te genieten, en erover te beschikken als over de zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen hierna bedongen zou worden en op voorwaarde de rechten van de andere mede-eigenaars niet te schaden, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de inwendige verdeling van zijn lokalen naar goeddunken veranderen, maar draagt dan ook de verantwoordelijkheid ten opzichte van de inzakkingen, scheuren, beschadigingen of andere ongevallen die er zouden kunnen uit voortspruiten ten nadele van de gemene delen of de andere mede-eigenaars.

Ingeval hij een zware scheidingsmuur wil doorsteken zullen de werken slechts onder toezicht van de architect van het gebouw mogen uitgevoerd worden.

Het ereloon van de architect valt ten laste van de eigenaars die de werken laten uitvoeren.

2° Hij mag zijn privatief deel, met de gemene zaken, die er bijbehoren, verkopen, overdragen, afstaan, verpanden, het alles zonder andere pleegvormen dan degene welke in het algemeen voor zulke daden bij de wet voorzien zijn.

3° Hij mag van zijn privatief deel gebruik maken, volgens de breedst mogelijke opvatting van dit woord, doch hij moet zich onderwerpen aan al de politie-, stad- en wegenreglementen, welke terzake zouden bestaan of voorzien zijn.

4° Voor al wat niet bij de wet of bij laatstvermelde reglementen zou voorzien zijn, zullen de mede-eigenaars zich voegen naar de bepalingen welke hierna volgen.

5° De mede-eigenaars, hun huurders, de dienstboden en/of andere gebruikers van het eigendom, zullen steeds het eigendom moeten gebruiken en bewonen als goede burgers en ervan genieten volgens de wettelijke opvatting van de " goede huisvader ". Zij zullen ervoor zorgen dat de algemene rust nooit gestoord wordt door wie het ook zij.

6° De huurkontrakten, welke de eigenaars zouden toestaan of afsluiten moeten al de voormelde bepalingen en verplichtingen aan de huurders of gebruikers opleggen. Deze moeten op voorhand verklaren er kennis van genomen te hebben; het alles op straf van verbreking van het huurkontraakt of van de

genotsafstand, nadat de ten last gelegde feiten degelijk zullen onderzocht zijn.

Indien een mede-eigenaar zich ten dien opzichte niet zou schikken naar de beslissingen van de vergadering der eigenaars, zal deze hem de betaling kunnen opleggen van een som van minstens honderd frank per dag, van de betekening af aan hem gedaan van gezegde beslissing. Het bedrag van deze dwanggelden zal in het reservefonds gestort worden. Het alles zonder afbreuk te doen aan alle andere beslissingen, welke daarover door de algemene vergadering van de eigenaars, bij meerderheid van de twee derde van de stemmen zouden genomen worden.

Elk appartement mag slechts bewoond worden door de leden van éézelfde familie, hun genodigden en hun dienstboden. 7° Het eigendom bestemd zijnde voor bewoning door gegoede lieden, zo is het elke mede-eigenaar verboden, zijn deel te verdelen in meerdere appartementen.

UITZICHT VAN HET GEBOUW.

1° De eigenaars zullen er voor zorgen aan het eigendom een fraai uitzicht te geven en dit zelfs in al zijn onderdelen. Zij zullen er onder andere zorg voor dragen dat de raamstoffering zoveel mogelijk van éézelfde weefsel en snit weze voor de ganse voorgevel, ten einde aan het geheel een harmonisch " cachet " te geven.

2° De gemene gebruiksdelens en wel namelijk de inkom, de trappen, de gangen, overlopen, enzovoort, zullen steeds vrije doorgang moeten verlenen, zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren, wat dan ook, op te hangen of in die plaatsen gelijk welk voorwerp te plaatsen. Dit verbod slaat vooral en in het bijzonder op rijwielen en kinderwagens.

INWENDIGE ORDE:

Stookhout en brandstoffen zullen slechts mogen binnengebracht worden in de voormiddag voor twaalf uur.

2° Het is verboden zich in de vuilnisschuiven van vloeistoffen of zware en breekbare voorwerpen te ontdoen, zoals onder meer flessen, elektrische lampen, kartonnen dozen en in het algemeen van al wat beschadigen, besmetten, breken of de koker verstoppes kan.

3° Vloerkleden, vodden, opneemdoeken of dergelijke zaken, zullen nooit door welk venster ook mogen uitgeklopt worden. Zij zullen voor het reinigen aan een reinigingsinrichting moeten toevertrouwd worden of behandeld worden met een stofzuiger.

4° In de gangen of op de overlopen zullen nooit huishoudelijke werken mogen uitgevoerd worden, zoals: tapijtborsteling, beddenverzorging, klederenverzorging, oppoetsen van de meubels, blinken van schoenen, enzovoort.

5° Moesten sommige dieren door gerucht, reuk- of anderszins stoornis veroorzaken, dan zal de algemene vergadering van de eigenaars, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de verwijdering van die dieren kunnen opleggen. Indien de eigenaar van het dier zich niet zou onderwerpen, zal de algemene vergadering hem de betaling van minstens vijftig frank per dag kunnen opleggen, nadat hem deze beslissing zal betekend zijn, en het bedrag van die sommen zal in het reservefonds gestort worden, het alles zonder afbreuk te doen aan de beslissing van de vergadering te nemen bij meerderheid van twee/derde van de stemmen, strekkende tot de verwijdering van amtswege door de vereniging van de dierenbescherming.

6° Alle muziekinstrumenten en radio's zullen mogen bespeeld worden of gebruikt worden volgens de mogelijke desbetreffende in voege zijnde politiereglementen, doch enkel tussen zeven uur en vier en twintig uub,

De piano's en radio's zullen op dubbele vilten kleden moeten geplaatst worden en mogen de medebewoners niet storen.

7° Indien elektrische toestellen gebruikt worden die radiofonische storingen zouden verwekken, zullen deze toestellen van het nodige moeten voorzien worden, teneinde dit euvel voor de radioontvangst te doen ophouden.

Geen enkele motor, ter uitzondering van degene welke de lift en de centrale verwarming bedienen, zal in het eigendom mogen geplaatst worden. Zullen evenwel mogen gebruikt worden: alle stofzuigers, boenmachines, koelkasten, alsook alle motoren, welke de huishoudelijke toestellen bedienen, onder voorbehoud van hetgeen hoger desbetreffend bepaald.

BETREKKING VAN HET EIGENDOM EN VERHUIZING:

1° Het inbrengen van meubelen of de verhuizing ervan, zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw, bij middel van het speciaal daartoe bestemd ophijstoestel, en zal aan een bekwaam vakman worden toevertrouwd.

Alle kosten, veroorzaakt door beschadiging aan de gevel of andere delen van het eigendom in de loop van de verhuizingen zullen door de betrokken eigenaar of gebruiker moeten vergoed worden, en dit op eenvoudig verzoek van de voorzitter-syndicus van het eigendom, mits voorlegging van de rekening van de kosten.

Voor het geval evenwel dat het hier het inbrengen of wegvoeren van een meubeltje van weinig belang zou betreffen, is het toegelaten gebruik te maken van de gangen en trapzalen en verdere doorgangen, doch slechts voor zoveel er volstreekte noodzakelijkheid toe best at en mits voorlegging van een toelating, door de voorzitter-syndicus van het gebouw afgeleverd. In dit geval zal er voorafgaandelijk een onderzoek van de te gebruiken doorgangen gedaan worden, derwijze dat alle aangerichte beschadigingen zouden kunnen vastgesteld worden, waarvan het herstel steeds ten laste van de verhuizer zal vallen.

2° In dit verband is het de kinderen verboden in de inkom, de gangen op de trappen en overlopen te spelen of er onnuttig te vertoeven.

BESTEMMING VAN DE PLAATSEN:

1° Het is verboden in het eigendom welkdanige handel of vrij beroep ook te drijven of uit te oefenen. Uitzondering wordt echter gemaakt voor de appartementen van het gelijkvloers, doch uitsluitend mits uitdrukkelijke goedkeuring van de aannemer-verkoper. Dit alles onverminderd het recht van de aannemer om een show-room op te richten op gelijk welke verdieping, en een verkoopbureau op het gelijkvloers.

2° Het is verboden enige publiciteit op het gebouw te hechten geen meldingen zullen aan de vensters, op de deuren of muren geplaatst worden, ook niet in de inkom, op de trappen of in de doorgangen of overlopen. Uitzondering wordt gemaakt voor hetgeen gezegd onder primo hiervoor.

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke grondstoffen of andere zaken zullen in het eigendom niet mogen opgestapeld worden of bewaard. De bewoners zullen er eveneens voor zorgen dat er zich in de kelders noch elders zaken of eetmiddelen in staat van ontbinding of verrotting bevinden.

VERLICHTING - HUISBELLEN:

1° De verlichting van trapzaal en gemeenschappelijke doorgangen zal op gemeenschappelijke kosten van de eigenaars geschieden.

2° Aan de gemene ingangdeuren van het eigendom is er een bellenplaat met een bedieningsknop voor elk appartement aangebracht, waarnevens volgens elk believen, elke eigenaar of bewoner van een appartement een plaatje kan aanbrengen, de verdieping en de naam van de eigenaar of bewoner aanduidende. Een tweede belknop bevindt zich aan de ingangdeur van elk appartement. Elke eigenaar beschikt over een bedieningsknop waardoor het hem mogelijk is de ingangdeur van uit zijn appartement te openen.

CENTRALE VERWARMING:

De centrale verwarming zal werken van één oktober tot de eerste mei.

Bij gemeen overleg, waarbij de eenvoudige meerderheid van de bewoners volstaat, kunnen die data gewijzigd worden naargelang de weersgesteldheid. De deelname van de mede-eigenaars in de kosten van centrale verwarming is verplichtend voor alle mede-eigenaars en/of bewoners.

De onkostenrekening zullen driemaandelijks afgerekend worden en terzelfdertijd als de andere gemeenschappelijke rekeningen. Voor het betalen van de stookolie van de centrale verwarming, zal op voorhand een provisie moeten gestort worden. Bovenstaande bepalingen betreffende de centrale verwarming

zijn alleen van toepassing, indien het gebouw beschikt over een gemeenschappelijke centrale verwarming.

TELEVISIE - RADIOANTENNE:

Voor het gebouw is slechts een gemeenschappelijke antenne toegelaten. De verbintenissen van de aannemer beperken zich uitsluitend tot het laten plaatsen op zijn kosten van de antenne. Al de kosten van onderhoud, herstel enz. reeds onmiddellijk na het plaatsen van de antenne verschuldigd, zijn volledig ten laste van de eigenaars, in verhouding met het aantal appartementen dat ze bezitten in het gebouw, behoudens eventueel de gewone rechten van verhaal die ze kunnen uitoefenen tegen de persoon of firma die de antenne heeft geplaatst, wegens bedrog, fout of onachtzaamheid.

ONDERHOUD - HERSTELLINGEN - VERANDERINGSWERKEN:

1° Veranderingswerken aan de gemene zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits toestemming van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, onder toezicht van een bouwmeester of een andere bevoegde persoon.

2° De stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw, zullen slechts mogen gewijzigd worden, mits beslissing van de algemene vergadering van de eigenaars, bij meerderheid van stemmen van drie vierde.

Hierin zijn begrepen: de hoofdingang deur, de ingang deuren van de appartementen, de vensterramen en vensters en alle op de straat zichtbare delen, zelfs voor wat betreft de kleur of de wijze van schildering ervan.

3° De herstellingen van uiterste noodzakelijkheid, zoals watergeleidingen, gasleidingen, buitenleidingen, goten, enzovoort, zullen van rechtswege en zonder bijzondere toelating van wie ook, door de voorzitter-syndicus op eigen initiatief mogen uitgevoerd worden/

4° Noodzakelijke herstellingen, die nochtans geen dringend karakter vertonen, zullen besloten worden door de algemene vergadering en slechts uitgevoerd worden op haar bevel.

Dit zal eveneens het geval zijn voor alle andere uit te voeren werken, welke geen dringend noch noodzakelijk karakter dragen.

5° De eigenaars of gebruikers zullen langs hun appartementen of privatieve delen, doorgang moeten verschaffen om alle herstellingen en onderhoudswerken aan de gemene delen te kunnen uitvoeren.

Buiten de dringende gevallen zal die toegang niet kunnen gevorderd worden tussen de vijftiende juli en de vijftiende september.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding, alle herstellingen aan de gemene zaken moeten dragen en betalen die volgens de normale vastgestelde regels zullen besloten zijn. Indien mede-eigenaars en/of huurders en bewoners voor meer-

dere dagen zouden afwezig zijn, zullen zij de voorzitter-syndicus hun tijdelijk adres moeten mededelen of een sleutel van de ingang deur van hun appartement moeten beschikbaar stellen bij zelfde voorzitter-syndicus of bij een door hem aan te duiden persoon in de onmiddellijke omgeving van het gebouw, dit ten einde in geval van nood, toegang tot hun appartement te verlenen.

BEHEER VAN HET EIGENDOM:

Voor zover het gemene zaken of belangen betreft, zijn de mede-eigenaars gezamenlijk oppermachtige meesters inzake beheer en regeling van het eigendom in zijn geheel. Dit meesterschap wordt uitgeoefend in toepassing van onderstaande regels.

VERGADERING VAN DE EIGENAARS/:

1° De algemene vergadering van de eigenaars grijpt plaats éénmaal per jaar in de plaats, op de dag en uur, aan te duiden door de voorzitter-syndicus. Onder voorbehoud van anders-luidende aanduidingen, die alsdan zullen moeten ter kennis gebracht worden aan de eigenaars, volgens nageschreven modaliteiten en regels wat betreft de samenroeping, worden gezegde algemene jaarlijkse vergaderingen altoos gehouden op zelfde dag, uur en plaats.

Buiten gezegde verplichtende algemene vergadering worden de eigenaars bijeengeroepen, telkens wanneer het noodzakelijk mocht blijken. Deze buitengewone algemene vergadering zal moeten plaats grijpen, wanneer de bijeenroeping gevraagd wordt door minstens twee eigenaars. Indien de voorzitter-syndicus hierop niet zou ingaan (de acht dagen: lees) binnen de acht dagen nadat hij ertoe verzocht werd, zal de bijeenroeping rechtstreeks en geldig geschieden door gezegde eigenaars.

2° De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven, minstens acht en hoogstens veertien dagen op voorhand. De bijeenroeping is ook geldig indien zij geschiedt door overhandiging aan de betrokken personen tegen ontvangstbewijs. Bij eenvoudige meerderheid van stemmen mag de vergadering beslissen dat de bijeenroepingen bij eenvoudige brief zullen mogen geschieden, ter uitzondering nochtans voor de gevallen voorzien bij artikel vijf hierna in fine, en wanneer eenparigheid van stemmen vereist is.

De dagorde wordt bepaald door degene die bijeenroept. Alle punten van de dagorde zullen klaar en duidelijk moeten aangestipt zijn.

Beraadslaging mag slechts gehouden worden over de punten in de dagorde aangeduid. Doch het staat de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over zulke zaken die zij verkiest, doch geen enkel der aldus besproken of besliste punten zal bindende kracht hebben. Elkeen heeft het recht een punt op de dagorde te laten inschrijven, hetwelk aan de voorzitter-syndicus te gepasten tijde zal moeten medegedeeld worden, zo-

dat hij ze op de dagorde kan vermelden.

3° De algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-eigenaars, welke ook het quotum weze dat zij in het eigendom bezitten, . Niemand zal een mede-eigenaar mogen vertegenwoordigen als hij niet zelf mede-eigenaar is of als hij geen zakelijke genotsrecht heeft en indien hij niet voorzien is van een geschreven opdracht van de mede-eigenaar, hem het recht verlenende aan de vergaderingen deel te nemen en er in zijn plaats te stemmen. Geen enkele buitenstaander wordt tot de vergadering toegelaten. Hier wordt enkel uitzondering gemaakt voor de huurders, welke hun respectievelijke eigenaars-verhuurders mogen vertegenwoordigen, doch elke huurder slechts voor het quotum van het door hem bezet deel. De echtgenoot mag zijn echtgenote-eigenares en omgekeerd eveneens, bij volmacht vertegenwoordigen. De opdracht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bepalen of ze algemeen is of slechts sommige punten van de dagorde betreft, welke zij in dit geval zal moeten bepalen.

Buiten deze gevallen zal de opdracht van geen waarde zijn ten opzichte van de andere mede-eigenaars.

Wanneer tengevoelge van het openvallen van een nalatenschap of hoofdens andere wettige oorzaken, het eigendomsrecht van een deel van het eigendom aan onverdeelde eigenaars, zij wazen meerder-of minderjarig, deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht, of aan vruchtgebruikers en naakte eigenaars zou overgaan, zullen al deze gerechtigden moeten bijeengeroepen worden, en zullen zij het recht hebben aan de vergaderingen deel te nemen, doch slechts met raadplegende stem. Zij zullen één van hen moeten kiezen en aanduiden om hen te vertegenwoordigen, dewelke alsdan beraadslagende stem zal bezitten en voor de gemeenschap zal stemmen.

De volmacht welke alzo aan deze laatste zal gegeven worden, of het proces-verbaal van zijn kiezing, zal aan het proces-verbaal van de algemene vergadering moeten gehecht worden, en blijven. Bij gebrek aan de algemene vergadering deel te nemen of zich te doen vertegenwoordigen zoals voorgeschreven, zullen de gerechtigden als afwezigen aanzien worden en de vergadering zal geldig beraadslagen in toepassing van nummers vijf, zes, zeven en acht hierna.

4° De mede-eigenaars beschikken elk over zoveel stemmen als het aantal onverdeelde paarten in de gemene delen, die zij vertegenwoordigen.

5° Om geldig te zijn moeten de beraadslagingen genomen worden door een vergadering, welke meer dan de helft van het quota met beraadslagende stem verenigt. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, zal ten spoedigste een nieuwe vergadering met dezelve dagorde, binnen de vijf dagen, bijeengeroepen worden, en deze vergadering zal geldig beraadslagen, welke ook het aantal van de tegenwoordige eigenaars weze en hoeveel quota ook zij zouden vertegenwoordigen, ter uitzondering nochtans

voor de gevallen waarvoor een speciale meerderheid van stemmen is voorzien.

6° De beraadslagingen van de algemene vergadering zullen door processen-verbaal vastgesteld worden, ingeschreven in een register ad hoc, en ondertekend door de voorzitter-syndicus en de eigenaars welke zulks zouden verlangen.

Gezegd register zal steeds door de eigenaars mogen ingezien worden en ze zullen er zonder verplaatsing, afschrift mogen van nemen, in de tegenwoordigheid van de secretaris-rekenplichtige, die met de bewaring ervan gelast is, en welke register zal moeten ter beschikking houden op een plaats door de vergadering aan te duiden. De secretaris-rekenplichtige is insgelijks gelast met de bewaring van alle andere documenten, die het beheer van het eigendom betreffen.

7° De algemene vergadering is oppermachtig voor wat betreft het algemeen beheer en het regelen van de gemene delen.

Zij noemt alle beslissingen welke noodzakelijk zouden blijken voor de instandhouding en de onderhoud van het eigendom. Zij stelt de secretaris-rekenplichtige aan, stelt de kredieten vast, onderzoekt de uitgaven, geeft ontlasting aan de secretaris-rekenplichtige over zijn beheer, in één woord, neemt alle beslissingen in het raam van dit reglement en voert haar wil uit volgens deze algemene regelen.

8° De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering getroffen betreffende de punten welke op de dagorde voorkwamen, zijn bindend voor al de mede-eigenaars.

9° Uittreksels uit de verslagen van de geldig gehouden beraadslagingen worden door de voorzitter-syndicus en door de secretaris-rekenplichtige geldig getekend teneinde uitvoerbare kracht te bezitten.

RAAD VAN BEHEER:

1° Elk jaar wordt een raad van beheer onder de eigenaars gekozen en aangesteld. Deze is samengesteld uit een voorzitter-syndicus en een secretaris-rekenplichtige, dewelke telkens herkiesbaar zijn. Zij zullen elkaar mogen vervangen en onderling hun taken overdragen. Het is eventueel toegelaten dat één en dezelve parsoon beide funkties waarneemt. Bij ontstentenis van kandidaten kan de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen een bezoldigd buitenstaander aanduiden.

2° De secretaris-rekenplichtige vervangt de voorzitter-syndicus bij diens afwezigheid; De voorzitter-syndicus zal de raad van de secretaris-rekenplichtige inroepen, telkens er belangrijke en dringende waatregelen moeten getroffen worden, vooraleer de algemene vergadering zal kunnen bijeengeroepen worden. In dit geval zullen de beslissingen door hen beiden getroffen; geldig zijn en de algemeenheid van de eigenaars binden.

STEMMINGEN:

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van dit statuut, zullen de stemmen als volgt geschieden:

1° De eenvoudige meerderheid van stemmen in een geldig be-
raadslagende vergadering, is voldoende voor al wat het beheer
en de inwendige orde van het eigendom betreft.

2° Om tegenwoordig statuut te kunnen wijzigen is het eens-
luidend akkoord van alle eigenaars vereist. Dit mag niet ver-
staan worden als algemeen akkoord van de eigenaars aanwezig
op de algemene vergadering, maar van alle eigenaars, de af-
wezigen aanzien wordende als tegenstemmende, uitgezonderd
nochtans, bij het bijeenroepen van de tweede algemene ver-
gadering, wanneer de eerste zich niet in voldoende aantal
bevindt. In dit laatste geval zullen de afwezigen aanzien
worden als akkoord gaande met het voorstel op uitdrukkelijk-
ke voorwaarde nochtans dat: in de tweede oproeping vermeld
staat dat de afwezige zullen aanzien worden als akkoord
gaande met het voorstel.

3° Om een gemeen gedeelte van het eigendom te kunnen wij-
zigen of veranderen, is drie/vierde van de geheelheid van
de stemmen vereist, de afwezigen aanzien wordende als tegen-
stemmende.

VOORZITTER-SYNDICUS:

1° De algemene vergadering draagt haar machten over op de
voorzitter-syndicus, die haar vertegenwoordigt, en gelast
wordt met de uitvoering van de beslissingen, zowel voor het
dagelijks beheer als voor het algemeen en meer uitgebreid
beheer van het eigendom. De eerste vergadering zal de duur
van het mandaat bepalen.

2° De voorzitter-syndicus vertegenwoordigt dus alleen en
tegenover wie ook de algemeenheid van de eigenaars en dit
als enige gevolmachtigde.

3° De voorzitter-syndicus alleen geeft bevelen voor wat de
gemene delen van het eigendom betreft. Hij ontvangt de
klachten van de eigenaars; hij doet alle nodige herstellin-
gen uitvoeren; hij is titeldrager der rekening van dit ei-
gendom, hij ontvangt de betalingen en regelt de uitgaven, hij
roept de vergaderingen bijeen, hij laat de dringende werken
uitvoeren, hij zorgt voor de invordering van de gemeenschap-
pelijke lasten, in één woord hij handelt als goede vader
van het huisgezin, net zoals hij voor zich zelf zou hande-
len, voor wat de gemene delen betreft. Hij vertegenwoordigt
het eigendom tegenover derden als eiser en/of als verweerder.
Vooraleer in rechte te treden, zal hij het akkoord van de
secretaris-rekenplichtige moeten bekomen; zonder dat hij
daarvoor tegenover derden en de overheid het bewijs zal moe-
ten leveren.

SECRETARIS-REKENFLICHTIGE:

1° De secretaris-rekenplichtige wordt belast met al het ma-

terieel werk tot uitvoering van het administratief werk van de voorzitter-syndicus.

Zijn bezoldiging zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

Hij is belast met het bijhouden van en het inschrijven in het register daartoe bestemd, van de beraadslagingen van de algemene vergaderingen van de eigenaars.

Hij zal verder de volgende boeken houden:

a) het grootboek waarin alle inkomsten en uitgaven zullen ingeschreven worden.

b) het rekeningenboek van de eigenaars, waarin het krediet en het debet van iedere eigenaar zal ingeschreven worden.

c) het rekeningen- en dokumentenboek, waarin alle rekenplichtige dokumenten zullen ingeschreven en bewaard worden.

2° Driemaandelijks zal de secretaris-rekenplichtige een balans opmaken, en deze, samen met de staat van de verdeling van de uitgaven, tussen de verschillende eigenaars, aan de voorzitter-syndicus voorleggen; dewelke deze zal goedkeuren of er de nodige opmerkingen zal op maken en de nodige wijzigingen zal laten aan toebrengen.

Na goedkeuring zal de voorzitter-syndicus aan elke eigenaar de verdelingsstaat van de kosten overmaken, teneinde ieders aandeel daarin te innen.

3° Jaarlijks zal de secretaris-rekenplichtige een algemene inventaris opmaken, deze aan de voorzitter-syndicus voorleggen, dewelke er zorg zal voor dragen hem aan de algemene vergadering voor te leggen tot goedkeuring of opmerkingen.

GEEMENE LASTEN:

1° Al de gemene lasten van onderhoud en herstellingen van de gemene zaken in dit statuut vermeld, de lasten voortkomende van gemene behoeften, zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van hun aandelen in de gemene zaken.

Aldus de uitgaven voor elektriciteit en water dienstig voor de gemene zaken, de aankoopkosten, kosten van onderhoud en vervanging van het gemeenschappelijk meubilair, van de gereedschappen voor het kuisen en onderhouden van het eigendom, van de boekhouding, eventueel de bezoldiging van de secretaris-rekenplichtige, enzovoort.

De verantwoordelijkheid betreffende het eigendom (artikel dertienhonderd zes en tachtig van het burgerlijk wetboek) en in algemene zin, al de kosten en lasten van het eigendom, zullen onderverdeeld worden in evenredigheid met de aandelen van elke eigenaar in de gemene delen, zoals vermeld in de basisakte, wel verstaan zijnde indien het gemene delen betreft en zonder nadeel aan het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen degenen wiens persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden, hij weze een derde persoon of een mede-eigenaar.

Ingeval een mede-eigenaar de gemene lasten zou verhogen in zijn persoonlijk voordeel, zal hij alleen die verhoging moeten dragen en betalen.

2° Tot dekking van voormelde kosten en lasten, wordt er een reserve-fonds aangelegd. Elke eigenaar stort daarin een provisie in verhouding van zijn rechten in de gemene delen, welke ingeschreven wordt op de rekening van de syndicus. Gezegde bijdrage wordt éénmaal en geldend voor de toekomst vastgesteld door de eerste te houden algemene vergadering van de eigenaars.

De provisosom blijft gehecht aan en maakt deel uit van elk appartement en kan niet teruggevorderd worden. De bijdrage in de onkosten en uitgaven kunnen nooit op de provisosommen aangerekend worden.

Deze laatste gelden als waarborgen en niet tot vereffening van kosten of uitgaven mogen dienende; dit ten zelfde titel als de waarborgsommen welke gestort worden voor telefoon, gas, elektriciteit of water.

3° De rekeningen van de gemene lasten en uitgaven worden driemaandelijks opgemaakt op benaarstiging van de voorzitter-syndicus en door de zorge van de secretaris-rekenplichtige.

De verdeling ervan tussen de eigenaars zal gedaan worden zoals hoger uitgelegd met dien verstande dat wat de kosten van verbruik, onderhoud, reparatie en verzekering van de lift betreft, de eigenaars van de appartementen op het gelijkvloers, daarin niet hoeven tussen te komen. De driemaandelijkse rekeningen zullen aan de eigenaars overhandigd worden en deze zijn gehouden ze binnen de acht dagen aan te zuiveren.

Bij gebrek aan betaling of aanzuivering, binnen de drie maanden na gezonden herinnering, zal de voorzitter-syndicus, in verstandhouding met de secretaris-rekenplichtige de toevoer van elektriciteit, gas en water, het betrokken appartement bedienende, mogen afsnijden.

Deze bepaling is ten strengste op te vatten. De mede-eigenaar die in gebreke is, en zich op welkdanige wijze ook tegen de uitvoering van voormelde strafmaatregelen zou verzetten, zal van rechtswege en zonder inmorastelling beboet worden, met minstens honderd frank per inbreuk, welke boete zal gestort worden in het reservefonds.

De ingebreke blijvende eigenaar zal kunnen vervolgd worden door de voorzitter-syndicus in naam van al de mede-eigenaars. Deze bezit daartoe, door het louter feit van zijn aanstelling en voor de duur van zijn bevoegdheid een kontraktuele volmacht, dewelke onherroepelijk is.

Alvorens de gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal hij zich daartoe met de secretaris-rekenplichtige verstaan en zijn akkoord bekomen, alhoewel hij van deze verstandhouding of akkoord geen rekenschap zal moeten geven of voorleggen of voorbrengen ten opzichte van derden of van de rechtbanken. De verschuldigde sommen zullen intrest opbrengen ten voorde-

le van de gemeenschap tegen de intrestvoet bij de wet voorzien inzake de handelsovereenkomsten.

Zolang de betrokken eigenaar in gebreke blijft, zullen de andere eigenaars indien nodig, zulke sommen moeten storten die noodzakelijk zouden zijn om de goede gang van de diensten in stand te houden, sommen welke berekend zullen worden volgens hun aandelen in de gemene zaken.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is, is de voorzitter-syndicus gemachtigd de huurprijzen te ontvangen tot beloop van de verschuldigde sommen.

De voorzitter-syndicus heeft daartoe volle macht en recht, Hij wordt daartoe afgevaardigde en hij zal geldig kwijtingen van de ontvangen huurprijzen afleveren. De huurder zal zich hier tegen niet kunnen verzetten, en hij zal tegenover zijn verhuurder vrijgesteld zijn over de sommen, kwijtgescholden door de voorzitter-syndicus, verantwoordang af te leggen.

Ingeval van overlijden van een eigenaar, zullen al deze verplichtingen en rechten met solidariteit en onverdeelbaarheid tussen hen, overgaan op zijn erfgenamen en/of opvolgers.

Ingeval van overgang van een appartement door erfenis, verkoop (vrijwillige of gedwongen) vervreemding of anderszins, blijft de provisie som voor de gemene uitgaven gestort, aan het appartement gehecht als onafscheidelijke bijhorigheid en op dewelke de bijdrage voor uitgaven verschuldigd, nooit zal mogen aangerekend worden.

Deze uitgaven zullen berekend worden en afgesloten door de zorgen van de voorzitter-syndicus op de dag van de ingetreding door de koper of verwerver en zullen bij voorrecht ingevorderd worden op de koopprijs ingeval van ingebreke blijven van de verkoper of overdrager.

BELASTINGEN:

Tenzij de belastingen rechtstreeks op ieder appartement toegepast worden, zullen deze als gemene lasten aanzien worden.

VERZEKERINGEN:

1° De verzekering van de privatieve, ter uitzondering van het mobilier en van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelve verzekeringsmaatschappij geschieden door de zorgen van voorzitter-syndicus. Deze verzekering zal moeten dekken: brand - en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door de elektriciteit, verhaal door derden, en dit voor de bedragen door de algemene vergadering vast te stellen.

De eerste verzekering zal geschieden door de oprichters van het gebouw en zal door de eventuele kopers moeten overgenomen worden, en voortgezet worden.

De voorzitter-syndicus zal hiertoe al het nodige doen, hij zal de premien als gemeenschappelijke lasten betalen, dewelke terugvorderbaar zijn ten laste van de eigenaars in verhouding van ieders mede-eigendomsrecht. De mede-eigenaars zijn

gehouden hun medewerking te verlenen, indien dit noodzakelijk is, teneinde de verzekeringskontrakten af te sluiten en daartoe alle akten te tekenen. Bij gebreke hieraan zal de voorzitter-syndicus van rechtswege en zonder in morastelling geldig in hun plaats mogen tekenen.

2° Elke eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

3° Indien een bijpremie verschuldigd ware hoofdens het beroep door een eigenaar uitgeoefend, of hoofdens het personeel bij hem in dienst of meer algemeen hoofdens een oorzaak eigen aan één der eigenaars, zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.

4° Ingeval van ramp zullen de schadevergoedingen in ontvangst genomen worden door de voorzitter-syndicus, in tegenwoordigheid van die eigenaars welke daartoe door de algemene vergadering zullen aangeduid worden, en op last gezegde vergoedingen bij een bank of andere instellingen in bewaring te geven, in de voorwaarden door zelve vergadering te bepalen.

Het streekt nochtans van zelf dat de rechten der hypothecaire of bevoorrechte schuldeisers zullen moeten geeerbiedigd worden en deze (bevoorrecht (lees) betaling zal hun in elk geval geen schade mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal dus noodzakelijkerwijze moeten ingeroepen worden.

5° Het gebruik van die vergoedingen wordt vastgesteld als volgt:

a) indien de ramp slechts gedeeltelijk is, zal de voorzitter-syndicus de vergoeding gebruiken tot herstel van de beschadigde delen.

Indien de vergoeding onvoldoende blijkt tot herstel van het eigendom, zal het tekort door de eigenaars gezamenlijk moeten bijeengebracht worden. Indien door de herbouwing of herstelling het een of het ander appartement een meerwaarde zou verkrijgen, zullen de eigenaars van de andere appartementen naar evenredigheid van hun aandelen verhaal hebben tegen de eigenaars die van de meerwaarde genieten.

Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven tot hetstel of herbouwing, zal het overschot aan de eigenaars toekomen in verhouding van ieders aandeel in de gemene delen.

b) Indien de ramp de bouw in zijn geheel zou vernietigen, zal de vergoeding tot het herbouwen gebruikt worden, tenzij de eigenaars er anders zouden over beslissen; indien de vergoeding hiertoe niet voldoende is, zal de opleg ten laste zijn van de eigenaars in verhouding van hun rechten van mede-eigendomsrecht en eisbaar zijn binnen de drie maanden van het tijdstip af waarbij die opleg door de algemene vergadering zou vastgesteld geweest zijn; de wettige intrest zal van rechtswege en zonder in morastelling beginnen te lopen, van de dag af, voor de betaling van de bijdrage vastgesteld.

Doch voor het geval de algemene vergadering de heropbouw

zou beslist hebben, zullen de mede-eigenaars, welke geen deel aan de stemming zouden genomen hebben, of degenen welke zouden tegengestemd hebben, verplicht zijn, op verzoek van de andere mede-eigenaars, hun rechten in het eigendom af te staan, binnen de maand van de beslissing van de vergadering, aan de andere eigenaars, of indien deze alleen niet wensten over te nemen, aan de-gene van de eigenaars welke zulks zouden vragen, doch steeds mits afhouding van het aandeel der afstanddoeners in de vergoedingen ten hun bate.

De overdrachtprijs, ingeval hierover geen akkoord bereikt werd, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, door de voorzitter van de burgerlijke rechtbank aan te stellen, op eenvoudig bevel ten verzoeke van de meest naarstige partij, met recht voor de deskundigen zich te doen bijstaan door een derde deskundige, dewelke langs de ene of andere zijde zal beslissen door stemming tussen hen allen. Ingeval van onenigheid over de keuze van de derde deskundige, zal hij op dezelfde wijze als voorgeschreven, aangesteld worden.

De vastgestelde prijs zal betaald worden: één derde kontant en het saldo per derde, ieder jaar, met wettige intrest te betalen terzelfdertijd als de kapitaalsdelen.

Als het eigendom niet herbouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemene delen zullen verdeeld worden of verkocht worden.

De verzekeringsvergoeding en de verkoopprijzen zullen tussen de eigenaars verdeeld worden in verhouding van ieders rechten en aandelen in het eigendom.

6° Voor het geval er door één der eigenaars aan zijn eigendom verfraaiingen werden toegebracht, zullen deze op zijn kosten dienen verzekerd te worden. Dit zal op de algemene polis kunnen geschieden op last voor de betrokkene er de bijpremie van te dragen en te betalen en zonder dat de andere eigenaars zullen moeten tussenkomen in de af te dragen premie tot eventuele heropbouw.

De eigenaars die in strijd met het advies van de meerderheid van de eigenaars, zouden oordelen dat de verzekeringsom onvoldoende is, zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een bijverzekering te nemen op voorwaarde er zelf de lasten en premien van te betalen.

In beide gevallen zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op de vergoedingen, welke tengevolge van gezegde bijverzekeringen zouden toegekend worden en ze zullen er in alle vrijheid mogen over beschikken.

7° De ongevallen veroorzaakt door het gebruik van de lift, zij weze aan bewoners of buitenstaander van het gebouw overkomen, zullen door een verzekeringskontraakt moeten gedekt zijn.

8° Een verzekeringskontraakt zal op dezelfde wijze moeten afgesloten worden voor de ongevallen, welke aan derden door het feit zelf van het eigendom en de lift zouden kunnen over-

komen. De modaliteiten en de belangrijkheid ervan, zullen door de algemene vergadering vastgesteld worden.

9° Ten einde de bestendige goede werking van de lift te verzekeren, zal een onderhoudskontraakt met de firma, welke de installatie ervan uitgevoerd heeft, afgesloten worden.

ALGEMENE BEPALINGEN:

Ingeval van onenigheid tussen de eigenaars, of tussen enigen van hen of één van hen en de voorzitter-syndicus, zullen de moeilijkheden, betreffende dit statuut of de algemene regeling van mede-eigendom, voorgelegd worden aan het oordeel van een scheidsrechter in gezamenlijk akkoord aan te stellen; of ingeval er geen akkoord kan getroffen worden over de aanstelling, te benoemen door de voorzitter van de rechtbank hiertoe bevoegd, ten verzoeken van de meest naarstige partij.

Mogelijk op te rijzen betwistingen betreffende de betaling of het afdragen der provisiesommen of van de sommen verschuldigd voor algemene onkosten, zullen insgelijks aan de bevoegde rechtbanken onderworpen worden. Voor alle gedingen, betwistingen, moeilijkheden en rechtsplegingen voortvloeiende uit onderhavig algemeen reglement van mede-eigendom, zullen alleen de rechtbanken van Antwerpen bevoegd zijn.

Aan elke eigenaar zal er een kopij van onderhavig reglement op vrij papier voor kennisgeving afgeleverd worden.

ER ZAL GEEN ANDER AFSCHRIFT KUNNEN GEEIST WORDEN.

Dit algemeen reglement van mede-eigendom zal overgeschreven worden op het bevoegd hypotheekkantoor samen met de basisakte, waaraan het zal gehecht zijn. Het is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars, alsook voor al degenen, die in de toekomst gelijk welk deel in het eigendom zullen bezitten, van welke aard dit recht ook weze.

Dientengevolge zal dit reglement, ofwel in zijn geheel in elke overdrachtakte van eigendom of verklarende akte van eigendomsrecht of van vruchtgebruik of genot, moeten overgeschreven worden; ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat de betrokken partijen volledige kennis hebben van dit reglement van mede-eigendom, en dat ze, door het enkel feit van bewonend eigenaar of titel dragende van enig recht op het eigendom of deel ervan, gesubrogeerd zijn geworden in al de rechten en verplichtingen die uit dit algemeen reglement voortvloeien of in de toekomst voortvloeien kunnen.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een deel van het eigendom, zullen de partijen woonstkeuze moeten doen in de Antwerpse agglomeratie. Bij gebrek aan woonstkeuze zal deze aanzien worden als van rechtswege gedaan te zijn in het eigendom zelf.

Antwerpen, de

DEERTIGJARIGE TITEL VAN EIGENDOM.

Voorschreven grond hoort de heer Franciscus Josephus Maria HEYLEN, verschijner sub. I persoonlijk toe als volgt:

Oorspronkelijk werd de grond in twee percelen aangekocht door de heer Ludovicus Heylen, zonder beroep, en zijn echtgenote mevrouw Leonia Joanna Wegge, zonder beroep, samen te Deurne, jegens de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid " Terrestria ", gevestigd te Antwerpen, blijkens akte verleden voor Notaris Joseph Dierickx te Antwerpen op twaalf juli negentienhonderd één en veertig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drie en twintig juli daarna, deel 1365 nummer 4.

De heer Ludovicus Heylen overleed te Deurne op vijftien april negentienhonderd twee en veertig en mevrouw Leonia Wegge overleed te Borgerhout op een januari negentienhonderd vijf en vijftig, nalatende voor enige, wettige en voorbehouden erfgenaam hun enig kind, zijnde de heer Franciscus Josephus Maria Heylen, verschijner in deze sub. I.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

In een akte van verkoop verleden voor Notaris Joseph Dierickx te Antwerpen, op twaalf juli negentienhonderd één en veertig, voormeld in de dertigjarige eigendomsaanhaling, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"Hij wordt verkocht vrij van het recht van gespleten erf, zoodat "hij zal moeten aanzien worden te rekenen van heden als hebbende "nooit met nevensliggende eigendommen aan eene en denzelfden ei- "genaar toebehoord;" en verder -----

"Koopers zullen voor de lijnrichting en de verbinding aan de straat "riolen zich moeten gedragen volgens de verordeningen der gemeen- "te, zonder tusschenkomst noch verantwoordelijkheid der maatschap- "pij verkoopster."

"In voormelde akt van aankoop door de maatschappij verkoopster "verleden voor notaris Joseph Dierickx te Antwerpen den zes en "twintig Augustus negentien honderd negen en dertig staat er on- "der meer letterlijk bedongen wat volgt: "a)Het is ten allen tij- "de verboden in de op te richten gebouwen huizen van ontucht te "openen. Zonder schriftelijke toelating der verkoopster mogen er "ook geene drankhuizen, schouw- of danszalen, stegen, fabrieken, "schoelen, gasthuizen of stapelplaatsen aangelegd worden, noch "gevaarlijke of ongezonde inrichtingen tot stand komen, waartoe "de toelating der bevoegde overheid noodig si, noch nijverheids- "instellingen die van aard zouden zijn, schade of nadeel te berok- "kenen aan de overblijvende gronden der verkoopster of aan degene "door haar reeds verkocht. Deze clausa zal nochtans tegen de ver- "koopster niet kunnen ingeroepen worden ingeval deze dusdanige "toelating verleende aan koopers van andere gronden. Het is uit- "drukkelijk overeengekomen dat bij gebreke van naleving vanwege "den koper, der bepalingen in voorgaande alinea vervat, de verk- "koopster het recht zal hebben deze verkoop van ambtswege te "vernietigen, zonder gehouden te zijn tot weergaaf van den koop- "prijs of van het daarop betaalde gedeelte, noch schadeloosstel- "ling te betalen voor het opgerichte gebouw. Verder en zonder af- "wijking van hetgene hiervoor bedongen, zal de koper zich moeten "gedragen volgens gemeente reglementen voor al hetgene door de "bevoegde overheid zal voorgeschreven worden, zonder voor verlies "van grond of anderszins eenig verhaal tegen de verkoopster te "kunnen uitoefenen."

"Het is uitdrukkelijk verboden aan de eigenaars hunne erfgenamen "en alle andere rechthebbenden, gebouwen van welken aard op "te richten in eene strook van vijf meters langsheen de straat "volgens aanduidingen voor komende op het plan voor het openen "der straten bestemd voor het aanleggen van hofjes en hun eeu- "wigdurend behoud."

"Vooruitspringende gedeelten ten behoeve van bowwindows, bal- "cons, loggias, portalen, trappen en andere uitsprongen kunnen "in de strook bestemd tot het aanleggen van hofjes geduld worden

"voor zooveel de bouwtrant zulks vergt, doch zij zullen
"in geen geval een/vijfde van de breedte der voorbe-
"houden strook overschrijden en op een afstand van de
"naburige eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van den-toog
"den toegelaten uitsprong."

"De voorhofjes zullen door en op kosten der belangheb-
"benden van de openbare wegen gescheiden zijn, bij mid-
"del eener eenvormige ijzeren afsluiting, waarvan het
"model voorafgaandelijk door het collége van Burgemeester
"en Schepenen moet goedgekeurd worden."

"De koper of zijne rechthebbenden moeten de hofjes in
"goeden staat onderhouden. Bij gebrek aan deze verplich-
"ting te voldoen zal de verkoopster van ambtswege en op
"kosten der nalatigen daartoe overgaan."

"C. De overneming van de gemeenheid der scheinuren zal
"van de verkoopster niet kunnen geeischt worden, het ver-
"haal uit dien hoofde zal slechts tegen de toekomstige
"kopers der naburige gronden kunnen uitgeoefend worden,
"tenware de verkoopster zelf gebouwen kwam op te richten
"tegen den verkochten grond."

"d) De plans tot het maken der gebouwen moeten tot goed-
"keuring onderworpen worden aan de verkoopster. Indien
"de werken begonnen worden vooraleer de koper in bezit
"is van bovengemelde goedkeuring zal de verkoopster
"eene boete mogen toepassen van duizend frank per gebouw
"zonder van eenig ander recht af te zien."

"De koper zal op de aanpalende gronden geene bouwmate-
"rialen of gronden voortkomende van uitgraving mogen
"leggen op straf van schadevergoeding bij gemeene overleg
"bepaald op vijftig franken voor elken dag vertraging,
"na ontvangst eener schriftelijke waarschuwing."

"De Compagnie Foncière de l'Escaut zal het recht heb-
"ben in haar naam de toepassing van al deze bepalingen
"a-b-c-d, tegen de koopers van loten te vervolgen."

"De aankoopers verplichten zich zoo voor hen als voor
"hunne latere rechtverkrijgenden al de voorwaarden dezer
"akte op te leggen aan de toekomstige koopers van dezen
"grond."

"De plans tot het maken der gebouwen moeten aan de goed-
"keuring der verkoopster onderworpen worden. Het zal niet
"toegelaten zijn op gezegden grond huizen op te richten
"welke minder dan eene verdieping bevatten."

"De kosten van riolen en kasseien, gaanpaden en alle
"wegen en verlichtingskosten zijn voor rekening van
"de koopers. Des aangaande bestaat er geene overeenkomst
"tusschen de maatschappij en de gemeente."