

2 fotocopies a.u.e  
f344

Het jaar negentienhonderd drie en tachtig  
Op zeven en twintig april  
Voor meester Paul DE DECKER, notaris te Brasschaat, met  
tussenkomsst van meester Yves Janssens, notaris te Willebroek  
Zijn Verschenen



Basisakte  
27 april 1983  
Nr. 7.137

H 249179

*afhandeling*

Eerste blad.

negentienhonderd  
drie en tachtig,  
beiden aan deze  
gehecht.  
Verzending goed-  
gekeurd.

Stad Antwerpen.

Een appartementsgebouw, op en met grond, omvattend een ge-  
lijkvloers en zeven verdiepingen, gelegen Ommeganckstraat 1-  
Carndestraat 48, op het kadaster gekend wijk H, nummer 1012/F  
voor een grootte van honderd en elf vierkante meter (111 m<sup>2</sup>)

*[Handwritten signatures and initials]*  
M.V.N.  
a

Oorsprong van eiendom



Basisakte.

Willende overgaan tot de horizontale verdeling van het appartementsgebouw, hebben de verschijners ondergetekende notarissen aanzocht hun authentieke akte te verlenen van hun besluit het eigendom te onderwerpen aan het regime van de mede-eigendom, overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Zo zal het gebouw bestaan enerzijds uit gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars en anderzijds uit privative delen die uitsluitend zullen toebehoren aan hun eigenaars.

Beschrijving van het gebouw.

Onderaards

a-Gemene delen: de funderingsmuren, septische putten, riole-  
ringen, leidingen van water, gas, elektriciteit, trappen, gan-  
gen, liftput, motorruimte van de lift, lichtinstallatie; ruim-  
te voor de ketel van de centrale verwarming en voorraadtank;  
ruimte waarin de elektriciteitsmeters zijn geplaatst

en in het algemeen alle lokalen, installaties, elementen en  
delen bestemd voor algemeen gebruik of dienend tot gemeen-  
schappelijk nut voor al de mede-eigenaars.

b- Privatieve delen: zeven kelders, gelegen aan de kant van  
de Carnotstraat, toehorend aan de appartementen van de eerste,  
tweede, derde, vierde, vijfde, zesde en zevende verdieping.

Gelijkvloers

a-Gemene delen: Inkomhall, inkomdeur, hall; trapzaal met licht-  
installatie, de brievenbussen, de liftkoker met lift, vuilnis-  
ruimte, fietsenstalling.

alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het ge-  
meenschappelijk nut of gebruik

b- Privatieve delen:

1- De winkelruimte links gelegen Carnotstraat, alwaar deze  
het nummer 48 heeft, omvattend winkelruimte en privétrap naar  
eerste verdieping -----

2- winkelruimte rechts gelegen, op de hoek van de Ommegeanck-  
straat en de Carnotstraat, omvattend: winkelruimte, bureel, <sup>2</sup>  
en privétrap naar eerste verdieping -----

Eerste verdieping.

a-Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker  
alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeen-  
schappelijk nut of gebruik

b-Privatieve delen:

A-Appartement eerste verdieping links(kant Carnotstraat) om-  
vattend twee kamers en w.c.

B-Appartement eerste verdieping rechts(kant Ommegeanckstraat)  
omvattend: living, slaapkamer, keuken, w.c., terras, douche-  
kamer en spievormige bergplaats boven de fietsenstalling.

w.c., gelegen  
naast fietsen-  
stalling  
Verzending  
goedgekeurd.

*[Handwritten signatures and initials]*  
e.k.v.c.



Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 1.

Tweede verdieping

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik
- b- Privatieve delen: Het appartement van de tweede verdieping, omvattend: hall, vestiaire, twee slaapkamers, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, terras, w.c., en dakterras.

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 2.

Derde verdieping.

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik
- b- Privatieve delen: Het appartement van de derde verdieping omvattend: hall, vestiaire, twee slaapkamers, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, w.c. en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 3.

Vierde verdieping.

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik.
- b- Privatieve delen: Het appartement van de vierde verdieping, omvattend: hall, vestiaire, twee slaapkamers, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, w.c., en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 4.

Vijfde verdieping.

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik
- b- Privatieve delen: Het appartement van de vijfde verdieping omvattend: hall, vestiaire, twee slaapkamers, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, w.c., en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 5.

Zesde verdieping.

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik
- b- Privatieve delen: Het appartement van de zesde verdieping, omvattend: hall, vestiaire, twee slaapkamers, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, w.c., en terras.

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 6.

Zevende verdieping.

- a- Gemene delen: trapzaal met trap, liftkoker, vuilniskoker, alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik
- b- Privatieve delen: Het appartement van de zevende verdieping, omvattend: hall, keuken met terras, w.c., en vijf kamers

Aan dit appartement wordt verbonden, de kelder nummer 7.

Op het dak.

- a- Gemene delen de dakbedekking; de schouwen; licht en lucht-scheppingen



H 249111

Derde blad.

*Dr.*  
*[Signature]*  
 e. k. v. v. v.  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

en alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschap-  
pelijk nut of gebruik

b- Privatieve delen: geen.

Het alles zoals afgebeeld op de aan deze akte gehechte plan-  
nen, zijnde:

1. "Ontwerp appartementsgebouw hoek Carnotstraat en Ommeganck-  
straat te Antwerpen van augustus 1935"
2. plan vermeldende "7<sup>e</sup> verdieping".

Juridische verdeling.

1- Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemene delen  
die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren  
aan al de mede-eigenaars en, anderzijds uit privatieve delen  
die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemene delen worden verdeeld in duizend/duizendsten die  
voor de hierna vast te stellen kwotiteiten verbonden worden  
aan de privatieve delen

Ingevolge deze verdeling bekomt van heden af elk appartement;  
met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemene  
delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat er  
vanaf heden afzonderlijk kan over beschikt worden, hetzij ten  
bezwarende titel, hetzij ten kosteloze titel, en dat ze ook met  
zakelijke rechten afzonderlijk kunnen bezwaard worden.

Vaststelling der kwotiteiten in de grond en andere gemene  
delen van het gebouw. \*\*\*

a- de winkelruimte links gelijkvloers, Carnotstraat 48:	
twee en veertig/duizendsten	42/1000
b- de winkelruimte rechts gelijkvloers, Ommeganck- straat- hoek Carnotstraat:	
twee en vijftig/duizendsten:	52/1000
c- Het appartement eerste verdieping links (kant Carnotstraat):	
twee en veertig/duizendsten:	42/1000
d- het appartement eerste verdieping rechts (kant Ommeganckstraat):	
honderd en drie/duizendsten:	103/1000
e- het appartement van de tweede verdieping:	
honderd negen en twintig/duizendsten:	129/1000
f- het appartement van de derde verdieping:	
honderd negen en twintig/duizendsten:	129/1000
g- het appartement van de vierde verdieping:	
honderd negen en twintig/duizendsten:	129/1000
h- het appartement van de vijfde verdieping:	
honderd negen en twintig/duizendsten:	129/1000
i- het appartement van de zesde verdieping:	
honderd negen en twintig/duizendsten:	129/1000
j- het appartement van de zevende verdieping:	
honderd zestien/duizendsten	<u>116/1000</u>
Samen: duizend/duizendsten	<u>1000/1000</u>

Algemeen reglement van mede-eigendom.

Teneinde alle betwistingen en moeilijkheden, tussen de huidige  
en toekomstige eigenaars te vermijden in hun betrekkingen van  
gebuurschap en van mede-eigendom, de rechten van eigendom en

\*\*\*  
De grond en de  
andere gemene  
delen van het  
eigendom worden  
aan de privatie-  
ve lokalen ver-  
bonden in de  
volgende verhou-  
ding:  
Verzending  
geoordeeld.

*Deur.*  
*clb. v. w.*  
*[Handwritten signatures]*



medeëigendom vast te stellen, de wijze te bepalen waarop de gemene delen zullen berekend worden, de bijdrage vast te stellen van ieder medeëigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven, hebben de partijen een algemeen reglement van medeëigendom opgemaakt dat de rechten en verplichtingen van gezegde eigenaars of andere rechthebbenden bepaalt en bindend zal zijn voor allen die eigenaar, medeëigenaar of rechthebbenden ten welke titel ook zullen zijn van een gedeelte van het onroerend goed. Dit algemeen reglement van medeëigendom omvat: a- het statuut van het goed; b- het huishoudelijk reglement.

Artikel één:

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli 1924), wordt het statuut van voormeld onroerend goed vastgesteld zoals hierna bepaald.

Dit statuut regelt de verdeling van het goed, de bewaring, het onderhoud, alsmede eventuele veranderingen en heropbouw.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden, die er kunnen voortvloeien worden als zakelijk statuut opgelegd aan al de medeëigenaars en aan allen die enig ander zakelijk recht zouden verkrijgen op het goed; zij zijn diensvolgens onveranderlijk, behoudens eensgezinde instemming van alle medeëigenaars vastgesteld bij authentieke akte.

Dit statuut zal tegenover derden tegenstelbaar zijn door overschrijving op het hypotheekkantoor.

Artikel twee:

Bovendien wordt het huishoudelijk reglement opgemaakt dat het beheer en het genot van het onroerend goed regelt alsmede de bijzonderheden betreffende het leven in gemeenschap.

Dit huishoudelijk reglement behoort niet tot het statuut van het goed, maar zal verplichtend opgelegd worden aan allen die later titularis zullen worden van een recht van eigendom of genot op een deel van het onroerend goed. Het kan gewijzigd worden onder de voorwaarden die verder zullen bepaald worden. Deze wijzigingen zijn niet onderworpen aan overschrijving op het hypotheekkantoor. Het statuut van het goed en het huishoudelijk reglement vormen samen het algemeen reglement van medeëigendom.

Privatieve eigendom en onverdeelde medeëigendom.

Artikel drie:

Het onroerend goed omvat delen, waarvan ieder eigenaar het privaat eigendomsrecht zal hebben, en gemene delen waarvan het eigendomsrecht in onverdeelde zal toebehoren aan al de eigenaars, ieder voor één breuk.

De privatieve delen, zowel winkel als woonappartement, worden genoemd "appartementen".

De gemene delen worden verdeeld in aandelen, die toegekend worden aan elk appartement.



Z 256832

Vierde blad.

*Handwritten signatures and notes:*  
 Clu.  
 clb.v.c.  
 [Signature]

Deze aandelen worden door allen als vast en onveranderlijk aanvaard, welke wijzigingen ook aan de privatieve delen door verbeteringen, verfraaiingen of anderszins zouden kunnen toegebracht worden.

De privatieve delen met aanduiding van het quorum of aandeel in de gemene zaken of delen werden vastgesteld in de basisakte, waaraan dit algemeen reglement zal gehecht blijven.

Artikel vier:

De gemene delen omvatten namelijk, zonder dat deze omsomming beperkend is, doch enkel gegeven wordt als aanduiding: de grond in zijn geheel, zo bebouwd als open ruimte; de funderingen; de hoofdmuren en kolommen; de voor- en achtergevels; de dragende muren en betonnen geraamten; de afsluitingen; de verluchtungskokers en andere kokers als geheel der konstrukties of voor zover deze voor gemeenschappelijke geleidingen dienstig zijn; de dakkonstrukties met dakbedekking; de geleidingen en andere welkdanige instellingen van algemeen nut, zoals van water, gas, elektriciteit, enzovoorts, die zich niet binnen de appartementen bevinden en zelfs degenen binnen de appartementen, wanneer zij voor de dienst van meer dan één appartement bestemd zijn; de betonnen geraamten en betonnen platen tussen de keldering en het gelijkvloers alsmede tussen de verschillende verdiepingen onderling; de afleidingsbuizen van de dak- en huishoudelijke waters naar de gemene verzamelplaats of put; de afleidingsbuizen naar de gemene beerput; ook de kokers waarin deze gemene afleidingsbuizen, de lijnen van elektriciteit-, gas-, waterleidingen zich bevinden, de vuilniskoker, de afvoerleidingen en de controleputjes daarvan naar de straatriool, en alle geleidingen hoegenaamd die voor gemeenschappelijk gebruik dienen; (behoren afzonderlijk toe aan de eigenaars van elk appartement, de delen der geleidingen, afvoergeleidingen en aansluitingsbuizen van die appartementen, welke zich binnen huis bevinden of vandaar leiden naar de gemeenschappelijke geleidingen of afvoerleiding); de inleidingen van water, gas en elektriciteit; verder in het algemeen alle delen en zaken die niet uitsluitend ten dienste van één appartement zijn en die gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, en de plaatselijke gebruiken.

Artikel vijf:

De gemene zaken zullen niet kunnen vervreemd worden, noch belast met zakelijke rechten of inbeslagnemingen, dan wel samen met de privatieve delen, waarvan ze de bijhorigheid uitmaken, en slechts voor de aandelen, toegekend aan elk der privatieve delen, zoals hoger bepaald. Het hypotheekrecht- of elk ander zakelijk recht op een privaatief deel of appartement gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk der gemene delen die ervan afhangen of er aan toegekend zijn.



Artikel zes:

Elk bijzonder of privaatief eigendom behelst (ter uitzondering van de gemene delen) de samenstellende delen van elk appartement en wel namelijk: de vloer met de onderbevloering aansluitend op het welfsel, dat gemeen is; de niet dragende binnenafsluitingen, de deuren, de vensters, de terrasdeuren in voor en achtergevels; de eventuele rolluiken; alle binnengeleidingen der appartementen (voor zoveel zij niet ten gemeen gebruik bestemd zijn, zoals hoger gezegd); de sanitaire toestellen tot bijzonder doel en gebruik (lavabo's, bidets, badinrichtingen, waterclosets, enzovoorts), de betegeling der muren, de radiatoren en de boilers der centrale verwarming op ieder appartement en de verwarmingsgeleidingen welke zich binnenhuis van elk appartement bevinden; de glazen delen der deuren en vensters; de plafonnering der zoldering met versieringen, de binnenplafonneringen en de binnenversierselen, in het algemeen alles wat zich binnen de appartementen of privaatieve delen bevindt en al wat tot de uitsluitelijke dienst der eigenaars of bewoners dient of geschikt is te dienen; -zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden doch tot uitsluitelijke dienst of gebruik van die plaats zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere geleidingen van water, gas en elektriciteit, verwarming, telefoon, bellen, enzovoorts.

Artikel zeven:

Ieder medeëigenaar heeft het recht in volle vrijheid van zijn privaatieve delen te genieten en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen hierna zou bedongen worden en op voorwaarde, de rechten der andere medeëigenaars niet te schaden, noch iets te verrichten dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen. Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privaatieve lokalen, enige wijziging aan het appartement te brengen, behoudens zich te gedragen naar de bepalingen van artikel acht hierna. De mede-eigenaars mogen geen wijzigingen brengen aan de...

Artikel acht:

De uitvoering der werken tot wijziging aan de gemene delen van het appartement, mag slechts uitgevoerd worden mits goedkeuring van de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van twee/derde der stemmen, en onder het toezicht van een bouwmeester of een ander bevoegd persoon. Het ereloon aan deze laatste verschuldigd, valt ten laste van de eigenaar die de werken laat uitvoeren.

Artikel negen:

Niets van wat betreft de stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw, zelfs niet indien het privaatieve delen betreft, zal mogen gewijzigd worden, tenzij mits akkoord van de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van twee/derde der stemmen en onder toezicht van een bouwmeester of een ander bevoegd persoon.

Vijfde blad.

... privaatieve delen, die nadeel of hinder zouden veroorzaken aan de andere appartementen of gemene delen.  
Verzending goedgekeurd.

Ans. ch.V. d.  


Dit geldt namelijk voor de toegangsdeuren van de appartementen, de vensters, de terrassen, rolluiken, zonneblinden en alle delen, die zichtbaar zijn vanaf de straat en dit zelfs voor wat de kleur of wijze van schildering betreft.

Ieder eigenaar moet tijdig zorgen, op zijn kosten, voor de onderhoud van zijn privaatieve delen, derwijze dat het eigendom steeds het uitzicht van uitstekend onderhoud zal vertonen.

#### Algemere vergadering- Beheer van de gemene delen.

##### Artikel tien:

Een jaarlijkse algemene vergadering der eigenaars zal gehouden worden op de plaats en tijd aangeduid in de oproepingen. Bovendien zal elke eigenaar een buitengewone vergadering kunnen bijeenroepen. De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven, minstens acht dagen op voorhand. Elke bijeenroeping zal de dagorde behelzen, vastgesteld door diegene die oproept en zal tevens plaats, dag en uur van de samenkomst bepalen. De medeëigenaar, die door ziekte of anderzins belet is, gevolg te geven aan de oproeping, kan zich laten vertegenwoordigen door een mandataris naar zijn keuze.

##### Artikel elf:

De vergaderingen worden voorgezeten door een voorzitter, aangesteld door de medeëigenaars.

De eigenaars beschikken over zoveel stemmen als zij aandelen bezitten in de gemene delen.

Om geldig te kunnen beraadslagen bij de eerste bijeenroeping moet de vergadering meer dan de helft vertegenwoordigen van het totaal aantal stemmen.

Wordt dit aantal niet bereikt, dan zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden, welke geldig zal kunnen beslissen, welk ook het getal tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars zij, behalve ingeval wanneer éénstemmigheid is vereist. De beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen, behalve in de gevallen waar een meerderheid van twee/derde of de algeheelheid van stemmen vereist wordt door huidig reglement. De beslissingen betreffende het genot der gemene delen worden genomen bij eenvoudige meerderheid. De beslissingen betreffende de veranderingswerken aan de gemene zaken vereisen twee/derden der stemmen. De beslissingen die de rechten van medeëigendom aanbelangen, alsmede de aandelen der bijdrage tot de gemene lasten en in het algemeen alles betreffende de zakelijke rechten, vereisen éénparigheid van stemmen. De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheid in verband met alles wat de gemeenschappelijke delen aanbelangt.

#### Zaakvoerder- Verslagen- Uitvoering der beslissingen.

##### Artikel twaalf:

De algemene vergadering zal een zaakvoerder kiezen voor een periode van drie jaar, behoudens herkiezing. Deze moet geen medeëigenaar zijn. Hij zal de verslagen van de vergadering opstellen.



Hij zal deze verslagen bewaren evenals de archieven en alle stukkenbetreffende het eigendom. Hij is gelast met alle ontvangsten en uitgaven, hij roept de algemene vergadering bijeen, hij neemt alle dringende maatregelen in verband met het onderhoud en de bewaring van het gebouw. Hij is tevens gelast met de uitvoering van de genomen beslissingen. Zijn ambt van vergoed worden.

Gemeenschappelijke lasten.

Artikel dertien:

In het algemeen zullen alle kosten van onderhoud, van herstelling en eventueel van heropbouw van de gemene delen gedragen worden door ieder medeëigenaar, in verhouding tot het aandeel dat hij in de gemene delen bezit. Indien één der medeëigenaars de gemeenschappelijke lasten voor zijn persoonlijk gebruik verhoogd, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

De eigenaars van de appartementen van het gelijkvloers zullen echter niet moeten tussenkomen inde kosten van onderhoud en herstelling van de lift. Deze kosten zullen gedragen worden door de acht andere appartementen als volgt: het appartement eerste verdieping links: één/veertiende; appartement eerste verdieping rechts: één/veertiende; alle andere appartementen één/zevende. De kosten in verband met het verbruik van de brandstof der centrale verwarming, zullen bepaald worden aan de hand van meters of verdampingsbuisjes in elk appartement te plaatsen binnen de zes maand vanaf heden. In afwachting van deze plaatsing, zal de verdeling geschieden volgens het aandeel in de gemene delen.

Belastingen.

Artikel veertien:

Tenzij de belastingen betreffende het goed door de bestuurlijke macht, rechtstreeks op elk privé eigendom afzonderlijk worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de medeëigenaars verdeeld worden op voet van hun aandeel in de gemene delen.

Herstellingen.

Artikel vijftien:

De herstellingen aande gemene delen worden principieel uitgevoerd nits akkoord van de meerderheid der medeëigenaars, zoals hoger gezegd. Wanneer het echter gaat om herstellingen met een zeer dringend karakter zoals bijvoorbeeld aan waterleidingen, elektriciteitsgeleidingen of dergelijke, zal de zaakvoerder het recht hebben deze herstellingen te doen uitvoeren zonder voorafgaandelijk het akkoord van de algemene vergadering te moeten bekomen. Hij zal dan echter moeten optreden als een Gemeenschappelijke inkomsten.

Artikel zestien:

De gemeenschappelijke inkomsten die zouden verantwoord worden uit hoofde van de gemene delen, zullen ten goede komen aan de medeëigenaars op voet van ieders aandeel in de gemene delen.

Zesde blad.

dit goed huishouder.  
Verzending goed-gekeurd.

*Handwritten signatures and initials, including 'M.B. V. C. K.' and other illegible marks.*



Verzekeringen.

Artikel zeventien:

De verzekering, zowel van de privatieve delen (ter uitzondering van de inboedel) als van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden.

Deze verzekering zal moeten dekken: brand-en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door elektriciteit, verhaal van derden en/of van één der bewoners tegenover de anderen, waterschade na brand, en dit voor de bedragen door de eigenaars vast te stellen. Indien een b-ijpremie verschuldigd is hoofdens het beroep door een eigenaar uitgeoefend of hoofdens het personeel bij hen in dienst of in het algemeen hoofdens een oorzaak aan één der eigenaars, zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden. Er zal tevens een verzekering afgesloten worden om de verantwoordelijkheid der medeëigenaars te dekken tegen alle ongevallen die kunnen overkomen aan personen ten dienste van het goed of die zouden veroorzaakt worden wegens de staat van het gebouw, onverschillig of de slachtoffers van het ongeval bewoners van het goed zijn of buitenstaanders. Nochtans zal de verzekering van ::

Vergoeding ingeval van ramp.

Artikel achttien:

Ingeval van ramp, zal de vergoeding toekomen:

- a- voor de privatieve delen, aan iedere medeëigenaar;
- b- voor de gemene delen: aan iedere medeëigenaar in verhouding tot zijn aandeel in deze delen.

Nochtans zullen vanzelfsprekend de rechten der schuldeisers zowel bevoorrechte als hypothekaire, moeten geëerbiedigd worden en zal deze bepaling hun geen nadeel mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal derhalve noodzakelijkerwijze moeten gevraagd worden.

Gebruik van de vergoeding.

Artikel negentien:

De vergoeding toegekend aan de medeëigenaars hoofdens schade, veroorzaakt aan de gemene delen, zal geregeld worden als volgt

a- ingeval van gedeeltelijke schade: zal de vergoeding gebruikt worden tot herstel van de beschadigde delen in hun oorspronkelijke staat.

Is die vergoeding ontoereikend, dan zal het tekort door de eigenaars moeten bijgelegd worden, behoudens het verhaal tegen degene die, uit hoofde van herbouwen of herstel, een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van die meerwaarde. Is de vergoeding hoger dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, dan zal het overschot toekomen aan de eigenaars op voet van ieders aandeel in de gemene delen.

b- Bij vernieling van geheel het gebouw: zal de vergoeding gebruikt worden tot de heropbouw, tenware de medeëigenaars er eensgezind anders over beschikken.

::  
de privatieve delen van de appartementen van het gelijkvloers en de 1ste verdieping mogen geschieden bij een andere verzekeringsmaatschappij naar keuze van de eigenaars van die privatieve delen.  
Verzending goed-gekeurd

*Handwritten signatures and initials:*  
Oly.  
c.b. v. w.  
[Other illegible signatures]

Indien de vergoeding ontoereikend is om de kosten van heropbouw te betalen, zal het tekort bijgelegd worden door de mede-eigenaars, in verhouding met hun rechten in medeëigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering die de opleg heeft vastgesteld. De wettelijke intrest zal van rechtswege lopen, zonder in morastelling, vanaf de dag vastgesteld voor de betaling van de bijdrage. Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en zullen de gemeenschappelijke zaken verdeeld of verkocht worden. De uitgekeerde verzekeringsvergoeding evenals de eventuele opbrengst van de verkoping zullen tussen de eigenaars verdeeld worden in verhouding van ieders rechten in de gemene deelen. Mocht het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield worden door een andere oorzaak dan brand, zullen de hierboven vastgestelde regels eveneens van toepassing zijn en zullen de medeëigenaars bij eenparigheid kunnen beslissen het eigendom terug op te bouwen, zelfs indien geen enkele vergoeding wordt uitbetaald.

Huishoudelijk reglement.

Artikel twintig.

Het huishoudelijk reglement is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden en kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering met gewone meerderheid van stemmen. De wijzigingen moeten op hun data opgenomen worden in de notulen der algemene vergadering. Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, moet de nieuwe belanghebbende hiervan in kennis gesteld worden.

Artikel één en twintig.

Behoudens toelating van de algemene vergadering is het verboden reclame te plaatsen of publiciteit te voeren aan vensters, terrassen, buitenmuren, inkom en gemene doorgangen. Dit geldt niet voor de winkels op het gelijkvloers, waarvoor een beperkte en niet hinderlijke publiciteit toegelaten is, in functie van de handel die gedreven wordt in bedoelde winkels.

Artikel twee en twintig.

De Schouwen moeten gevaagd worden telkens dit nodig blijkt en minstens éénmaal per jaar. De oliebrander der centrale verwarming moet elk jaar nagezien worden.

Artikel drie en twintig.

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke voorwerpen of zaken zullen in het eigendom niet mogen bewaard worden.

Artikel vier en twintig.

Behoudens toelating van de algemene vergadering mag er in het appartementsgebouw geen handel gedreven worden. Dit geldt niet voor de winkels van het gelijkvloers. De appartementen van de verdiepingen zijn uitsluitend bestemd als woonappartement of voor de uitoefening van een vrij beroep. In de winkels van het gelijkvloers mag een kantoor, een handel of vrij beroep uitgeoefend worden, voor zover deze niet hinderlijk zijn voor de andere bewoners.

Zevende blad.

  
a.l.v. v. d. v.



Ook het uitzicht van het gebouw mag niet gewijzigd worden.

Artikel vijf en twintig:

Huisdieren worden toegelaten voor zover ze niet storen.

De algemene vergadering kan haar akkoord ten allen tijde in-  
trekken.

Geen motoren mogen in het gebouw geplaatst of gebruikt worden,  
tenzij voor kleine huishoudelijke toestellen en voor zover ze  
niet storend werken.

Scheidsgerecht.

Artikel zes en twintig:

Alle moeilijkheden, waartoe onderhevige akte of de interpreta-  
tie ervan zullen kunnen aanleiding geven, zullen onderworpen  
worden aan het oordeel van een scheidrechter; aan te stellen  
bij gemeen overleg. Indien geen akkoord kan bereikt worden no-  
pens de keuze van deze scheidrechter, zal deze benoemd worden  
door de voorzitter der rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen,  
op verzoek van de eerst aanvragende partij. De scheidrechter-  
lijke uitspraak zal beslissend zijn en niet vatbaar voor beroep.  
De kosten van scheidsgerecht vallen ten laste van de partij  
die in het ongelijk werd gesteld.

Algemene bepalingen.

Artikel zeven en twintig:

Dit algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor al de  
huidige en toekomstige eigenaars, alsmede van el diegene die  
later op het onroerend goed of op een gedeelte ervan, enig recht  
zouden kunnen doen gelden.

Dienvolgens zal dit reglement ofwel moeten overgenomen worden  
in alle akten van eigendomsrecht of verklarende akten van ei-  
gendomsrecht of van vruchtgebruik of genot; ofwel zullen deze  
akten moeten vermelden dat de belanghebbenden verklaren de  
inhoud van dit reglement van medeëigendom te kennen en dat zij,  
door het enkel feit van eigenaar, bewoner of titularis te zijn,  
van enig recht op het goed of een gedeelte ervan, van rechts-  
wege gesubrogeerd worden in al de rechten en verplichtingen  
die uit dit reglement voortspruiten of in de toekomst kunnen  
uit voortspruiten.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontelagen ambts-  
halve inschrijving te nemen hoofdens deze akte.

Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun  
respektieve woning.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der namen,  
voornamen, plaats en datum van geboorte van partijen, op zicht  
der stukken door de wet vereist.

~~Waarvan akte, verleden te Brasschaat, datum als hoger.-----~~  
~~Ma-lezing hebben partijen met de notarissen getekend.-----~~





