

In het jaar negentienhonderd zesenzeventig,  
Op zes februari,  
Voor ons Meester Antoine SMETS, notaris te Antwerpen,

Zijn verschenen :

1. De Heer Theofiel Leo VAN DE PUTTE, zaakvoerder-handelaar, geboren te Itegem op veertien juli negentienhonderd dertien, wonende te Berlaar, Molenlei 8, weduwnaar van Mevrouw Maria Augusta VERLINDEN,

2. De Heer Gustaaf Armand Joseph VAN DE PUTTE, leraar, geboren te Lier op éérentwintig januari negentienhonderd zeventendertig, wonende te Berlaar, Liersesteenweg 140/1,

3. De Heer Arthur André Alfons VAN DE PUTTE, bediende, geboren te Lier op zesentwintig november negentienhonderd tweeënveertig, wonende te Berlaar, Molenlei 8,

4. Juffrouw Nicole Marie Claire VAN DE PUTTE, zonder beroep, geboren te Lier op drieëntwintig januari negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te Berlaar, Molenlei 8,

Welke verschijners ons volgende voorafgaande verklaringen hebben gedaan :

1°/ dat zij eigenaars zijn van :

Een perceel bouwgrond gelegen te Antwerpen, tegen de St Elisabethstraat, ten kadaster bekend Sectie E nrs 506/c/27 en 506/f/27 en deel van nrs 506/h/23, 506/t/26, 506/s/16 en 506/u/24, voor een oppervlakte volgens meting van zeshonderd tweeënvijsftig vierkante meter, ter uitzondering van een ondergrondse inneming van honderd drieënvijsftig meter tweeënveertig decimeter vierkant, eigendom van de Belgische Staat,

Zo en gelijk dit perceel gelegen is en zoals het voorkomt, in geel getint, op een plan ervan opgemaakt door de Heer Vanhoutte, gezworen landmeter, te Waregem, op zestien juli negentienhonderd vijfenzeventig, hieraangehecht.

2°/ dat zij zinnens zijn de winkels, bureel, appartementen en autostaanplaatsen van het gebouw dat zij op voorbeschreven grond zullen oprichten, afzonderlijk te verkopen.

3°/ dat zij, om de horizontale verdeling van dit eigendom te bewerkstelligen, dit eigendom stellen onder het beheer der wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

4°/ dat zij hiertoe bij deze de basisakte van de onderneming vestigt die er de juridische grondslag van vormt. Deze basisakte omvat :

a) de nauwkeurige beschrijving van het gebouw, het algemeen reglement van medeigendom behelzende :

1) het onroerend statuut van het eigendom met zijn verdeling in privatieve en gemeenschappelijke delen.

2) het huishoudelijk reglement, met de bepalingen van gemeenschappelijk leven onder de verschillende eigenaars van gedeelten van het gebouw.

c) diverse bepalingen.

d) als bijvoegsels : het grondplan en de plans van het gebouw opgemaakt door de Heer architect Declerck te Zulte.



W 782962

BASISAKTE

6.2.1976

Eerste blad

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

Na dit vertoon hebben de verschijners verklaard de basisakte als volgt vast te stellen:

#### HOOFDSTUK I.- BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

##### Art. 1 .- § 1. - ALGEMEENHEDEN.

Het eigendom omvat :

Onderaards : kelders - autostaanplaatsen.

Gelijkvloers : twee winkels - bureel.

Vier verdiepingen met ieder zes appartementen.

Dakverdieping.

Dakconstructie.

##### § 2. KELDERING.

De keldering omvat :

###### A. Gemeenschappelijke delen :

Drie trapzalen met trap en liftkoker, drie vuilniskelders, grote bergplaats, de septische put, de doorgangen naar de kelders, de rijbanen en de op- en afrit naar de parkings, de verluchttingsbuizen- en schouwkanalen.

###### B. Private delen :

1.-de kelder gemerkt Winkel 1

-de kelder gemerkt Winkel 2

-de kelder gemerkt Bureel

2. Vierentwintig private kelders gemerkt :

-KAA1, KAA2, KAA3, KAA4 en verbonden aan de appartementen A van de verdiepingen - met uitsluiting van het appartement A van de dakverdieping.

-KAB1, KAB2, KAB3, KAB4 en verbonden aan de appartementen B van de verdiepingen - met uitsluiting van het appartement B van de dakverdieping.

-KAC1, KAC2, KAC3, KAC4 en verbonden aan de appartementen C van de verdiepingen - met uitsluiting van het appartement C van de dakverdieping,

-KAD1, KAD2, KAD3, KAD4 en verbonden aan de appartementen D van de verdiepingen.

-KAE1, KAE2, KAE3, KAE4 en verbonden aan de appartementen E van de verdiepingen.

-KAF1, KAF2, KAF3, KAF4 en verbonden aan de appartementen F van de verdiepingen.

3. Zes autostaanplaatsen, genummerd van één tot en met zes.

##### § 3.- GELIJKVLOERS.

Het gelijkvloers omvat :

###### A. Gemeenschappelijke delen :

- Traphall I: dienstig voor de appartementen A & B van de verdiepingen en het appartement A van de dakverdieping.

- Traphall II, dienstig voor de appartementen C & D van de verdiepingen en het appartement B van de dakverdieping.



W 782961

Tweede blad

ping.

- Traphall III: dienstig voor de appartementen E & F van de verdiepingen en het appartement C van de dakverdieping en het bureel op het gelijkvloers.

Iedere traphall omvat : de inkomhall met brievenbussen en bellen, sas, de traphall met trappen en liftkoker.

- 4. de op- en afritten naar de ondergrondse parking.
- 5. de in- en uitrit naar de achterliggende garage.
- 6. de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

B. Private delen :

- 1. Winkel I : omvattende : grote winkelruimte en lavatory.
- 2. Winkel II : omvattende : grote winkelruimte met ingebouwde kast, lavatory.
- 3. Bureel : omvattende : bureelruimte, lavatory, private trap naar de ondergrondse parking.

§ 4.- VERDIEPINGEN.

Er zijn zes appartementen per verdieping gemerkt A-B-C-D-E en F, van links naar rechts, gezicht naar de voorgevel.

De appartementen A & B hebben hun toegang langs de traphall I.

De appartementen C & D hebben hun toegang langs de traphall II.

De appartementen E & F hebben hun toegang langs de traphall III.

De verdiepingen omvatten :

A. Gemeenschappelijke delen :

Traphallen I-II en III omvattende ieder : de trappen, de liftkoker, de plaatsen voor de meters, de verluchtungs- buizen en schouwkanalen.

B. Private delen :

EERSTE EN VIERDE VERDIEPING

1. Appartement A omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, drie slaapkamers, terras met ingebouwde kast.

2. Appartement B omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, slaapkamer, terras met ingebouwde kast.

3. Appartement C omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, twee slaapkamers, terras met ingebouwde kast.

4. Appartement D omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, twee slaapkamers, terras met ingebouwde kast.

5. Appartement E omvattende : hall met bergplaats, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, drie slaapkamers, terras met ingebouwde kasten.

6. Appartement F omvattende : hall met ingebouwde kast, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, één slaapkamer.

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*

## TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

1. Appartement A omvattende : hall met bergplaats, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, drie slaapkamers, terras met ingebouwde kast.
2. Appartement B omvattende : hall met bergplaats, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, slaapkamer, terras met ingebouwde kast.
3. Appartement C omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, twee slaapkamers, terras met ingebouwde kast.
4. Appartement D omvattende : hall met bergplaats, living met terras, keuken met vuilschuif, w.c., badkamer, twee slaapkamers, terras met ingebouwde kast.
5. Appartement E omvattende : hall met bergplaats, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, drie slaapkamers, terras met ingebouwde kasten.
6. Appartement F omvattende : hall met ingebouwde kast, living, keuken met vuilschuif en terras, w.c., badkamer, één slaapkamer.

### § 5.- DAKVERDIEPING.

Er zijn drie appartementen op de dakverdieping gemerkt A - B en C, van links naar rechts, gezicht naar de voorgevel.

- Het appartement A heeft zijn toegang langs de traphall
- I.
  - II.
  - III.

De dakverdieping omvat :

#### A. Gemeenschappelijke delen :

Traphallen I - II en III omvattende ieder : de trappen, de machinekamer voor de lift, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen.

#### B. Private delen :

1. Appartement A omvattende : hall met ingebouwde kasten, living, keuken, drie slaapkamers, bergplaats, w.c., badkamer, groot terras langs de voorzijde en bergplaats, groot terras langs de achterzijde.
2. Appartement B omvattende : hall, living, keuken, bergplaats, drie slaapkamers, w.c., badkamer, groot terras langs de voorzijde met bergplaats ; groot terras langs de achterzijde.
3. Appartement C omvattende : hall, living, keuken, bergplaats, w.c., badkamer, drie slaapkamers, groot terras langs de voorzijde ; groot terras langs de achterzijde.

### § 6.- DAKCONSTRUCTIE.

Het dak met de dakbedekkingen en de dakterrassen zijn gemeenschappelijke delen.

De eigenaars of bewoners van de dakappartementen hebben het uitsluitend gebruik van de afgesloten bevloerde delen van het dak, dienstig als terras. De onderhouds- en herstellingskosten van deze bevloering vallen uitsluitend te hunnen laste.



W 782960

Derde blad

§ 7.- WIJZIGINGEN AAN DE CONSTRUCTIES.

I. Het gelijkvloers, voorzien voor winkels, moet beschouwd worden als één geheel, dat door de eigenaars kan onderverdeeld worden.

In dit geval zullen de eenheden in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid, toegewezen aan bedoelde winkel of deel ervan, tussen partijen vastgesteld worden.

II. A) Het is de eigenaars van de winkels van het gelijkvloers toegelaten deuropeningen te maken naar de achterliggende garage, mits schriftelijke toelating van de eigenaar van deze garage. Deze deuropeningen moeten op eerste verzoek van de eigenaar van de achterliggende garage terug dicht gemaakt worden.

B) Het is de eigenaars toegelaten een doorgang of toegang te maken van de ene winkel naar de andere; van een winkel naar het erboven gelegen appartement; van het ene appartement naar het nevensliggende appartement, of van een winkel naar de kelderverdieping.

C) Het is de eigenaars van de autostaanplaatsen toegelaten de autostaanplaatsen om te vormen in autobergplaatsen door deze af te sluiten tussen de bestaande betonpalen.

Al de hiervoren voornoemde werken onder II. zullen moeten uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het gebouw of van een architect aangeduid door de beheerder, volgens de regels van de kunst en zonder te schaden aan de gemeenschappelijke of privatieve delen en de stevigheid van het gebouw.

De kosten van deze werken en de erelonen van de architect vallen ten laste van de eigenaar die ze laat uitvoeren.

Bij vervreemding van één der alzo verbonden eigendommen, zullen alle doorgangen binnen de maand van de notariële akte van vervreemding, op kosten van degene die de werken heeft laten uitvoeren, niettegenstaande alle andere overeenkomsten door hem gemaakt, hersteld worden in hun oorspronkelijke toestand onder toezicht van de architect, zoals voormeld.

III. Het is steeds toegelaten appartementen of delen van appartementen ( Slaapkamers) samen te voegen, zonder nochtans te schaden aan de stevigheid van het gebouw.

In dit geval zullen de eenheden in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid, toegewezen aan bedoeld appartement of deel ervan, tussen partijen vastgesteld worden.

§ 8.- ERFDIENSTBAARHEDEN.

De verschijners in deze, de consoorten Van de Putte, vestigen bij deze de volgende erfdienstbaarheden :

1. Een erfdienstbaarheid van doorgang voor personenwagens, lastens het eigendom voorwerp van huidige basisakte, en in voordeel van de bestaande achterliggende garage.

2. Een erfdienstbaarheid van doorgang voor personenwagens lastens de achterliggende garage, in voordeel van de zes autostaanplaatsen, gelegen in het eigendom, voorwerp van huidige basisakte.

3. Een erfdiensbaerheid van doorgang voor de persoon of firma gelast met de onderhoud van de gemeenschappelijke delen en met het weghalen van het huisvuil, lastens de achterliggende garage, in voordeel van het eigendom, voorwerp van huidige basisakte.

§ 9.- VOORBEHOUD VAN SCHEIMUREN.

Onze verzoekers voorbehouden zich de waarde van de helft van de zijdelingse scheimuren, voor zover zij boven de thans bestaande nevenbouwen zullen uitsteken; zij zullen al het nodige kunnen doen voor de overname van deze muren en er geldig de prijs van ontvangen. Dit voorbehoud brengt geen enkele verantwoordelijkheid mede voor onze verzoekers voor de onderhoud of herstelling van deze muren, die de uitsluitelijke eigendom zijn van al de medeigenaars van het gebouw.

HOOFDSTUK II.- ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.-

A. ONROEREND STATUUT.

Art. 2 .- Principe :

Het eigendom omvat private delen waarvan iedere eigenaar het uitsluitend eigendom bezit, en gemeenschappelijke delen waarvan het eigendom toebehoort in medeigendom en gedwongen onverdeeltheid aan al de medeigenaars van het gebouw en volgens de hierna bepaalde verhouding.

Art. 3 .- RECHT VAN NATREKKING.

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

1°/ het appartement, winkel, bureel of autostaanplaats waarvan zij zich de uitsluitelijke eigendom voorbehouden.

2°/ de aandelen in de onverdeelde eigendom van de gemeenschappelijke delen afhangende van gezegd appartement, winkel, bureel of autostaanplaats.

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

Art. 4 .- Privaat bezit.

De private delen worden onveranderlijk " appartement " " bureel " "winkel" en "autostaanplaats" genoemd.

Elk appartement, bureel, winkel en autostaanplaats maakt een eigendom uit ten privaten titel, met terzelfdertijd een recht van gedwongen medeigendom in de gemeenschappelijke delen.

De private delen van elk appartement, bureel, winkel en autostaanplaats zijn hiervoren beschreven onder Hoofdstuk I.

Elk privaat bezit omvat de samenstellende delen van het appartement, bureel winkel en autostaanplaatsen, namelijk de muur- en plafondbezettingen, de bevloeringen, de betegeling der muren, de muren van de binnenverdeling met deuren, de ramen met de beglazing, de terrasleuningen, de inkomdeur van het appartement, winkel en bureel en de deur van de kelder; de sanitaire apparaten, de leidingen van water en gas, deze van wa-

ter voor zover zij zich binnen in het appartement, bureel, winkel of autostaanplaats bevindt en de gasleiding vanaf de gemeenschappelijke hoofdleiding; het binnenglas in de deuren en ramen; de meubelen in de keuken, verder al wat zich binnen het appartement, bureel, winkel of autostaanplaats bevindt of wat ten persoonlijke titel gebruikt wordt, zoals de persoonlijke electriciteitsmeter, de leidingen en electriciteitsdraden, de bellen en de telefoon met hun leidingen.

Elk appartement bezit ten privaten titel :

- 1°/ een brievenbus,
- 2°/ een parlofoon met deuropener, met uitsluiting van de gemeenschappelijke leiding,
- 3°/ een straatbel en een bel aan iedere inkomdeur van elk appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke leidingen en meter.

Voorgaande beschrijving is louter beschrijvend en niet beperkend.

Art. 5 .- RECHTEN OP PRIVATE DELEN.-

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

De stevigheid van het gebouw mag nooit aangetast worden.

Niets mag gewijzigd worden aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw zonder toestemming van de algemene vergadering.

Het is de eigenaars verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn vanop de straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw te wijzigen. Dit is ondermeer het geval voor de ramen van de vensters, de vensterruiten aan de gevels, de deuren die toegang geven tot de appartementen langs de gemeenschappelijke gangen en de borstweringen van de terrassen.

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

Art. 6.- MEDEEIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID.-

De gemeenschappelijke delen horen de eigenaars van de appartementen, winkels, bureel en autostaanplaatsen toe op de wijze en in de verhouding zoals hierna bepaald :

- Aan de winkel I van het gelijkvloers, voor zeshonderd vijftachtig/tienduizendsten 685/10.000
- Aan de winkel II van het gelijkvloers, voor zeventienhonderd negentig/tienduizendsten 790/10.000
- Aan het bureel van het gelijkvloers, voor negentig/tienduizendsten 90/10.000
- Aan ieder der appartementen A van de verdie-



W 782959

Vierde blad

*[Handwritten signatures and initials]*

pingen, voor <u>driehonderd drieenzestig/tienduizendsten</u> , zijnde samen duizend vierhonderd tweenvijftig/tienduizendsten	1.452/10.000
Aan ieder der appartementen B van de verdiepingen, voor <u>tweehonderd tweennegentig/tienduizendsten</u> , zijnde samen duizend honderdachtenzestig/tienduizendsten	1.168/10.000
Aan ieder der appartementen C van de verdiepingen, voor <u>driehonderdenzeven/tienduizendsten</u> , zijnde samen duizend tweehonderd achtentwintig/tienduizendsten	1.228/10.000
Aan ieder der appartementen D van de verdiepingen, voor <u>driehonderdenzeven/tienduizendsten</u> , zijnde samen duizend tweehonderd achtentwintig/tienduizendsten	1.228/10.000
Aan ieder der appartementen E van de verdiepingen, voor <u>driehonderdéénenvijftig/tienduizendsten</u> , zijnde samen duizend vierhonderdenvier/tienduizendsten	1.404/10.000
Aan ieder der appartementen F van de verdiepingen, voor <u>tweehonderdachtendertig/tienduizendsten</u> , zijnde samen negenhonderd tweenvijftig/tienduizendsten	952/10.000
Aan het appartement A van de dakverdieping, voor driehonderddertig/tienduizendsten	330/10.000
Aan het appartement B van de dakverdieping, voor driehonderd drieentwintig/tienduizendsten	323/10.000
Aan het appartement C van de dakverdieping, voor tweehonderd negentig/tienduizendsten	290/10.000
Aan elk der autostaanplaatsen, voor <u>tien/tienduizendsten</u> , zijnde samen zestig/tienduizendsten	60/10.000
Totaal: <u>tienduizend/tienduizendsten</u>	10.000/10.000

Art. 7.- GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

De gemeenschappelijke delen zijn de volgende :

De grond, de funderingen, de rioleringen, de septische put, de voor-zij- en achtergevels, de steunpalen, de in- en doorgangen naar de kelders, de op- en afritten en de rijbanen naar de autostaanplaatsen, de vuilniskelders, de bergplaats, de traphallen met de trappen, de liften en liftkokers, de bekleding en de verfraaiing van de gevels, de schouwpijpen boven het dak uitstekende, de dakconstructie en de dakbedekking, de waterafvoerbuizen van de w.c.'s en de apparaten, de vuilniskokers, de verluchtungs- buizen- en schouwkanalen, de plaatsen voor de meters, en verder alle leidingen welke zich niet binnen het appartement, bureel, winkel of autostaanplaats bevinden wanneer zij voor algemeen nut dienen, de algemene meters dienstig voor de gemeenschappelijke delen en in het algemeen deze delen van het gebouw die niet dienstig zijn ten privaten titel en bepaald in artikel 11 van het Burgerlijk Wetboek.





W 782958

Art. 8 .- De verdeling van de gemeenschappelijke delen mag nooit gevraagd worden; deze mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast worden met welke rechten ook, dan samen met het toehorende appartement, winkel, bureel of autostaanplaats, en enkel in verhouding toegewezen aan bedoeld appartement, bureel, winkel of autostaanplaats.

De hypotheken en alle zakelijke rechten op een appartement, bureel, winkel of autostaanplaats bezwaren van rechtswege het gedeelte in de gemeenschappelijke delen toegewezen aan dit appartement, bureel, winkel of autostaanplaats.

Art. 9 .- De gemeenschappelijke delen blijven steeds bestemd tot de diensten welke hun heden toegewezen werden.

Veranderingen aan de hierboven toegewezen aandelen in onverdeeldheid kunnen niet geschieden dan met de toestemming van al de medeigenaars.

Veranderingen aan de gemeenschappelijke delen en aan de bestemming ervan worden met de meerderheid van de drie/vierden der stemmen beslist.

Art. 10 .- DIENSTEN.-

Er kan een persoon of firma aangesteld worden voor de gewone onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Zijn functies worden bepaald in het reglement van innerlijke orde, ofwel kan de algemene vergadering beslissen dat de onderhoud van de gemeenschappelijke delen zal gebeuren door de eigenaars of bewoners onder vorm van een beurtrol.

Art. 11 .- ALGEMENE VERGADERING DER MEDEEIGENAARS.

De algemene vergadering der medeigenaars beheert het eigendom waarvan zij medeigenaars zijn voor wat betreft het gemeenschappelijk belang.

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

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

Art. 12.- BEHEERDER.

De verschijners in deze, de consoorten Van de Putte hebben het recht, voor een eerste periode van één jaar, een beheerder aan te stellen, medeigenaar of niet, of zelf het beheer uit te oefenen.

De beheerder zal gelast zijn met het algemeen overzicht van het eigendom en de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen.

Zijn functie wordt nader omschreven in het Reglement van Innerlijke Orde hierna.

Indien de verschijners van dit recht geen gebruik maken zal de algemene vergadering, bij meerderheid van stemmen, een beheerder aanstellen, medeigenaar of niet.

Art. 13 .- GEWONE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING.

Jaarlijks zal er door de zorgen van de beheerder een gewo-

Vijfde blad

*[Handwritten signatures and initials]*

ne algemene vergadering bijeengeroepen worden.

dag en uur van die jaarlijkse vergadering zullen bepaald worden door de eerste algemene vergadering.

De vergaderingen moeten steeds plaats hebben in de stad Antwerpen.

Buitengewone algemene vergaderingen kunnen door de zorgen van de beheerder bijeengeroepen worden of op verzoek van mede-eigenaars die minstens één/derde in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Art. 14 .- BIJEENROEPINGEN.-

De bijeenroepingen met melding van de dagorde tot de algemene vergadering geschieden minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen voor de vastgestelde datum bij gewone brief aan de mede-eigenaars. Er kan slechts geldig beraadslaagd worden over de punten gebracht op de dagorde.

Art. 15 .- SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

De algemene vergadering is samengesteld uit al de mede-eigenaars, wat ook hun aandeel in de gemeenschappelijke delen zijn.

slechts een mede-eigenaar of beheerder kan een mede-eigenaar vertegenwoordigen, mits schriftelijk mandaat en volmacht.

Zo een fractie in de gemeenschappelijke delen ingevolge successie of andere wettige reden toevoert aan verschillende personen, zullen deze één enkel persoon moeten aanduiden die deze fractie zal vertegenwoordigen.

Art. 16 .- BUREAU VAN DE VERGADERING.-

De algemene vergadering zal bij gewone meerderheid van stemmen onder zijn leden een voorzitter aanduiden, alsmede een secretaris. Dit ambt zal bij voorkeur waargenomen worden door de beheerder, tenzij deze werd aangeduid als voorzitter. In dit laatste geval zal een der mede-eigenaars de functie van secretaris waarnemen.

Art. 17 .- BESLISSINGEN.-

a) Principieel worden de beslissingen genomen met gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

b) de beslissingen die betrekking hebben op de veranderingen van de fracties in onverdeelde mede-eigendom moeten genomen worden met de toestemming van al de mede-eigenaars.

c) de beslissingen die betrekking hebben op de veranderingen aan de gemeenschappelijke delen en aan de bestemming ervan; aan de verdeling der gemeenschappelijke lasten; in de heropbouw van het gebouw en in de bestemming van de lokalen, moeten genomen worden met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Art. 18 .- STEMMEN- GELDIGHEID DER STEMMEN.-

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen gelijk aan het aantal eenheden die hij bezit in de gemeenschappelijke delen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Om geldig te beraadslagen moet de algemene vergadering

minstens de helft der medeigenaars verenigen, die samen minstens de helft der rechten in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Zo een algemene vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet zal er binnen de maand een nieuwe algemene vergadering met dezelfde dagorde samengeroepen worden.

Deze nieuwe vergadering zal geldig kunnen beraadslagen welke ook het aantal van de aanwezige of vertegenwoordigde medeigenaars zal zijn en welke ook hun rechten in de gemeenschappelijke delen zijn.

Art. 19 .- GOEDKEURING VAN DE STAAT VAN INKOMSTEN EN UITGAVEN VAN DE BEHEERDER.-

De gewone algemene vergadering zal jaarlijks moeten beraadslagen over de goedkeuring van de staat van inkomsten en uitgaven van de beheerder.

Deze staat zal minstens één maand voor deze vergadering gesloten worden en zal nagezien worden door de voorzitter, of, indien de beheerder zelf voorzitter is, door de medeigenaar die de grootste paarten in de gemeenschappelijke delen bezit.

Art. 20 .- REGISTER DER BESLISSINGEN.-

De beslissingen van de vergaderingen worden opgenomen in processen-verbaal die overgeschreven worden in een bijzonder daartoe gehouden register, ondertekend door de voorzitter, de secretaris en de beheerder, eveneens door de medeigenaars die zulks verlangen.

Dit register zal bewaard worden op een plaats aan te duiden door de algemene vergadering.

De medeigenaars die het verlangen kunnen er ter plaatse inzage en kopij van nemen.

VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.-

Art. 21.- Principe.

Het privaat verbruik van electriciteit is ten laste van de verbruiker volgens zijn eigen electriciteitsmeter; het gasverbruik is ten laste van de verbruiker volgens de normen van de gasverdelingsmaatschappij.

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

Art. 22.- BIJDRAGE.-

1. De volgende lasten worden gedragen door al de medeigenaars van het gebouw en dit volgens de tien/duizendsten die zij bezitten in de gemeenschappelijke delen :

- a) de vergoeding van de beheerder of zijn secretaris,
- b) de premiën van de verzekering van de gemeenschappelijke delen,
- c) de kosten van herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke delen,

2. De volgende lasten worden uitsluitend gedragen door al de eigenaars van de appartementen A & B van de verdiepingen en de eigenaar van de appartement A van de dakverdieping :



W 782957

Zesde blad

- a) de kosten van electriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen van de Traphall I.
- b) de kosten van electriciteitsverbruik, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de lift van Traphall I.
- c) de kosten van meubilering en schildering van Traphall I.
- d) het loon van de persoon of firma gelast met de onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de Traphall I en de kosten van de benodigdheden hiervoor.

3. Dezelfde lasten onder 2 a) tot en met d) hiervoren opgesomd, worden uitsluitend gedragen door al de eigenaars van de appartementen C & D van de verdiepingen en de eigenaar van het appartement B van de dakverdieping, maar dan wat betreft Traphaal II.

4. Dezelfde lasten hiervoren opgesomd, worden uitsluitend gedragen door al de eigenaars van de appartementen E & F van de verdiepingen en de eigenaar van het appartement C van de dakverdieping, met uitsluiting van de eigenaar van het bureel van het gelijkvloers, maar dan wat betreft Traphall III.

5. De eigenaars van de autostaanplaatsen dragen alleen de kosten welke verband houden met de autostaanplaatsen.

**BIJZONDERE BEPALING.**

Zodra vijftwintig ten honderd der kwotiteiten van het gebouw in bezit genomen zijn door de eigenaars, zullen de algemene onkosten, zoals verschillende onderhoudskosten van alle gemeenschappelijke delen, ten laste komen van al de mede-eigenaars, in verhouding van hun respectieve aandelen.

Art. 23 .- WIJZIGING.

Op elk oogenblik mag de algemene vergadering, bij meerderheid van de drie/vierden van de stemmen, de plaatsing of afschaffing van afzonderlijke meters, dienstig voor de gemeenschappelijke delen, beslissen.

Art. 24 .- BELASTINGEN.-

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

Art. 25 .- BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID.-

De schade veroorzaakt door het gebouw (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom, worden gedragen in verhouding met de aandelen in mede-eigendom, voor zover het gemeenschappelijke zaken betreft en zonder nadeel aan het verhaal dat de mede-eigenaars mochten doen uitoefenen tegen degene die een persoonlijke verantwoordelijkheid zou dragen, derde of mede-eigenaar.

Art. 26 .-

De mede-eigenaar die de gemeenschappelijke lasten voor zijn persoonlijk gebruik verhoogt moet alleen de kosten dragen die daaruit voortspruiten.

Art. 27 .- ONTVANGSTEN.-

72

De ontvangsten voortkomende van de gemeenschappelijke delen zijn verworven aan iedere medeigenaar in evenredigheid met zijn aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Art. 28 .- HERSTELLINGEN.

De herstellingen en werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke delen worden gedragen door al de medeigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Deze herstellingen en werken zijn verdeeld in drie categorieën :

a) dringende herstellingen, zoals gesprongenbuizen van waterleiding, afvoerbuizen en goten, worden door de beheerder hersteld, zonder voorafgaandelijke toestemming van de medeigenaars.

b) noodzakelijke maar niet dringende herstellingen : deze kunnen worden uitgevoerd door de zorgen van de beheerder, nadat hij de goedkeuring van de secretaris en voorzitter heeft ingewonnen, of, zo hijzelf één van deze functies bekleedt, van de medeigenaar die de grootste aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit.

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

Art. 29 .- VRIJE TOEGANG TOT DE PRIVATIEVE LOKALEN.-

De medeigenaars moeten vrije toegang verlenen tot hun privatieve lokalen, bewoond of niet, voor alle herstellingen en voor het onderhoud der gemeenschappelijke delen.

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

Elke medeigenaar of bewoner heeft de verplichting de sleutels van zijn lokalen, onder verzegelde omslag, aan de beheerder te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend en de sleutel mogen worden gebruikt in geval van een wezenlijke noodzakelijkheid.

Alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen waarover regelmatig een beslissing werd genomen, moeten door de medeigenaars toegelaten worden, zonder dat zij aanspraak kunnen maken op een vergoeding.

Art. 30 .- HEROPBOUW.-

Ingeval van volledige vernieling van gans het gebouw zullen de kosten van nieuwbouw ( heropbouw) gedragen worden door al de medeigenaars in verhouding van hun respectievelijk aandeel in de gemeenschappelijke delen.

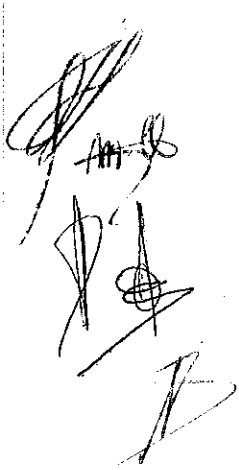
Art. 31 .- VERZEKERINGEN.

De verzekering, zowel der private delen van het gebouw als van de gemeenschappelijke delen worden gezamenlijk onderschreven door al de medeigenaars bij een verzekeringsmaatschappij aan te duiden door de algemene vergadering.

De eigen inboedel der medeigenaars of bewoners is niet in deze gezamenlijke verzekering begrepen.

Hetzelfde geldt voor de verfraaiingen gedaan door de me-

Zevende blad



deeeigenaars of bewoners buiten het kader van het appartement-type.

De gezamenlijke polissen waarvan sprake in het eerste alinea dekken de volgende risicos : het brandgevaar, de bliksem, de ontploffingen, de schade veroorzaakt door electriciteit, storm, waterschade, het verhaal van derden en der geburen, de burgerlijke verantwoordelijkheid van de medeeigenaars voor de ongevallen aan de beheerder en voorzitter, de schade toegebracht door de staat der gebouwen aan een bewoner van het gebouw of aan een vreemde, en alle andere risicos waartegen de algemene vergadering nuttig oordeelt zich te doen verzekeren.

De eerste polissen worden door de comparante(n) bij een verzekeringsmaatschappij van haar keuze onderschreven voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

De algemene vergadering duidt de risicos aan die nog moeten gedekt worden zoals het huurgevaar en anderen.

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

De medeeigenaars geven volmacht aan de beheerder ten einde in hun naam alle stukken te tekenen in verband met deze verzekeringen.

De beheerder betaald de premiën als gemeenschappelijke lasten. Hij doet zich alle mededelingen door de verzekeraars toesturen.

De medeeigenaars zijn verplicht hun aandeel in de verzekeringspremiën te betalen vanaf de aanvaarding van het appartement. De medeeigenaars zijn verplicht hun bijstand te verlenen die hun gevraagd wordt voor het afsluiten der verzekeringspolissen en de nodige akten en stukken te tekenen. Indien zij daaraan niet voldoen, mag de beheerder ze van volle recht en zonder immorastelling geldig in hunne plaats tekenen.

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

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

Ingeval van bezwaring van een appartement met hypotheek door zijn eigenaar, zal deze gehouden zijn de verzekeringsmaatschappij onmiddellijk te verwittigen.

De medeeigenaars die, in strijd met de mening van de meerderheid achten dat het verzekerd bedrag onvoldoende is, hebben het vermogen voor eigen rekening een aanvullende verzekering aan te gaan.

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

De meerpremie verschuldigd wegens het beroep door een der medeeigenaars uitgeoefend, uit hoofde van het personeel dat

hij in dienst heeft en in 't algemeen om welke reden ook, eigen aan een der medeëigenaars, is uitsluitend te zijnen laste.

Ieder der medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen die hem aanbelangen.

Art. 32 .- SCHADEGEVALLEN-ONTVANGST DER VERGOEDINGEN.

Ingeval van schade worden de vergoedingen, toegekend ingevolge de gezamenlijke polissen, opgetrokken door de beheerder, in tegenwoordigheid van de medeëigenaars aangeduid door de vergadering.

De beheerder stort deze vergoedingen op een speciale rekening op een Bank, in de voorwaarden bepaald door de vergadering.

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

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

GEBRUIK DER VERGOEDINGEN.

Het gebruik der vergoedingen wordt geregeld als volgt :

A. Indien het schadegeval gedeeltelijk is gebruikt de beheerder de door hem ontvangen vergoeding tot herstel der geteisterde plaatsen.

Indien de vergoeding onvoldoende is om de plaatsen in hun vorige staat te herstellen, wordt het tekort door de beheerder geïnd ten laste van al de medeëigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die uit hoofde van de heropbouw een meerderwaarde van zijn goed bekomen heeft en tot beloop van deze meerderwaarde.

Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven gedaan voor het in staat stellen, zal het overschot toekomen aan de medeëigenaars in verhouding van de aandelen die zij bezitten in de gemeenschappelijke delen zoals hiervoren bepaald.

B. Indien het schadegeval totaal is :

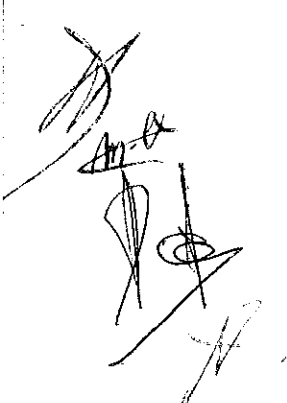
De vergoeding wordt gebruikt tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering, beraadslagend bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen er anders over beschikt.

Ingeval van ontoereikendheid van de schadevergoeding om de kosten te betalen van de heropbouw, is het supplement ten laste van de medeëigenaars in verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden van de dag waarop de vergadering hierover heeft beraadslaagd; de interesten aan de rentevoet vastgesteld door de vergadering lopen met volle recht en zonder in gebreke stelling bij niet storting binnen de gezegde termijn.

De medeëigenaars die in gebreke blijven binnen de hiervoren bepaalde termijn hun aandeel in de kosten van wederopbouw te betalen, zijn gehouden binnen een nieuwe termijn van drie maanden al hun rechten in het eigendom af te staan aan de medeëigenaars die het verlangen; zij behouden hun rechten in de vergoeding.

Achtste blad



Bij gebreke van akkoord tussen partijen over de afstands-prijs, zal deze vastgesteld worden door een deskundige aangesteld door partijen, of, bij gebreke, door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waar het gebouw gelegen is.

De prijs van de afstand wordt kontant betaald.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, zal de onverdeeldheid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of geliciteerd worden.

In dit geval zal de vergoeding der verzekering verdeeld worden onder al de mede-eigenaars in verhouding met hun respectieve rechten evenals het produkt der licitatie, in dezelfde verhouding.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging door andere oorzaak dan brandramp, zullen de regelen hiervoor van toepassing zijn.

Zelfs indien geen enkele vergoeding ontvangen wordt, zal de algemene vergadering, bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen beraadslagend, de heropbouw van het eigendom mogen beslissen.

#### B. REGLEMENT VAN INNERLIJKE ORDE.-

Art. 33 .- Er wordt onder al de mede-eigenaars een reglement van innerlijke orde opgemaakt, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden. Dit reglement mag gewijzigd worden door de algemene vergadering volgens het algemeen principe vastgesteld in het artikel BESLISSINGEN hiervoor.

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

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

#### Art. 34 .- VERVREEMDING - VERHURING.-

Ingeval van vervreemding of van verhuring van een privaat deel van het eigendom, zal de verkoper of de verhuurder gehouden zijn kennis te geven van het " Boek van Beheer " aan de koper of de huurder.

Deze zal in de plaats gesteld worden in al de rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de vermeldingen vervat in het " Boek van Beheer".

De verkoper of verhuurder van een privaat deel van het eigendom is verplicht in de akte van verkoop of in het huurceel te doen inlassen dat de koper of de huurder kennis genomen heeft van het reglement van innerlijke orde en van zijn wijzigingen, en dat hij zich verbindt zich ernaar te gedragen.

#### Art. 35 .- ONDERHOUD - SCHILDERING.-

De schilderwerken aan de gevels, zowel voor als achter, erin begrepen de terrasleuningen, moeten geschieden onder het toezicht van de beheerder, gedurende de vastgestelde tijdstippen en volgens een plan opgemaakt door de algemene vergadering.



Art. 36 .-

De eigenaars moeten de schouwen doen vagen die afhangen van de lokalen door hen gebruikt, telkenmale het nodig is en ten minste éénmaal 's jaars voor dewelke waarvan zij gebruik maken.

Zij moeten de bewijzen daarvan aan de beheerder voorleggen.

Art. 37 .- UITZICHT.-

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

De medeigenaars en hun huurders of bewoners mogen aan de vensters of de terrassen geen enkel voorwerp plaatsen zoals uithangborden, reclamen, spijskasten, linnen of dergelijke voorwerpen.

Het is verboden publiciteit te maken op de gevel van het gebouw. Geen enkel uithangbord of opschrift mag geplaatst worden aan de vensters en terrassen, op de deuren en buitenmuren, of binnen het gebouw in de gangen, doorgangen en trapzalen, behalve datgene hierna bepaald.

Het is enkel toegelaten aan de vensters een uithangbord aan te brengen, dat de verkoop of de verhuring van het appartement vermeld.

Negende  
blad

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

Het is eveneens toegelaten aan de ingang deur een plaat aan te brengen van een model aangenomen door de algemene vergadering, met vermelding van het beroep van de bewoner, alsook de dagen en uren van bezoek en het nummer en de verdieping van zijn appartement.

De eigenaars van de winkels van het gelijkvloers mogen reclamen of lichtreclamen aanbrengen langs de binnenzijde van de winkelruiten- en deuren en op de gevel van het gebouw tussen de winkelruit en de vloerplaat van de eerste verdieping.

De lichtreclamen op de gevel geplaatst moeten, voor wat het uitzicht betreft, voorgelegd worden aan de beheerder, die advies inwint van de architect van het gebouw.

Deze lichtreclamen dienen zo opgevat dat ze in geen geval hinderlijk kunnen zijn voor de bovenliggende appartementen.

Deze bepalingen kunnen alleen met eenparigheid van stemmen van al de medeigenaars ingetrokken worden.

Art. 38 .- INNERLIJKE ORDE.-

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangen, de trapzalen en de trappen en ruimten en doorgangen moeten steeds vrijgehouden worden.

Tapijten en dergelijke mogen nooit uitgeschud of uitge-

klopt worden door de ramen of terrassen.

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

Het is de bewoners of bezoekers van het eigendom verboden kinderwagens en/of fietsen of andere voorwerpen in de inkomhall van het gebouw te plaatsen.

Art. 39 .- DIEREN.-

Het is de bewoners van het eigendom toegelaten kleine dieren zoals honden, katten en vogels te houden.

Indien evenwel één dezer dieren oorzaak zou zijn van storingen door reuk, gerucht of anderszins, kan de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen, deze toelating intrekken.

Art. 40 . AANSLUITINGEN VOOR RADIO EN TELEVISIE.

Alleen aansluiting op een Teledistributienet is toegelaten. De leidingen zijn hiervoor voorzien. Deze aansluiting is ten laste van al de mede-eigenaars van de appartementen.

Het is verboden enige antenne op het dak of elders te plaatsen.

Art. 41 .- ZEDELĪJKHEID - GERUSTHEID.

De mede-eigenaars, hun huurders en dienstboden en andere bewoners van het eigendom moeten het gebouw welvoeglijk bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten ervoor zorgen dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt; noch door hen, noch door personen hunner familie of dienstboden, huurders of bezoekers.

Zij mogen geen enkel ongewoon gerucht maken of toelaten.

De appartementen mogen slechts bewoond worden door de personen van een zelfde familie, hun gasten en dienstboden.

De eigenaars mogen hun appartementen niet verhuren dan aan eerlijke en begoede personen.

De mede-eigenaars, hun huurders of bewoners moeten zich gedragen naar al de gemeente- en politiereglementen.

Art. 42 .- ELECTRISCHE APPARATEN.-

Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten. Hun eigenaars of gebruikers zijn gehouden te vermijden dat hun werking de andere bewoners van het gebouw zou storen.

De elektrische toestellen moeten ontstoord worden, ten einde de radio en televisieontvangsten niet te storen.

Er mogen in het gebouw geen motoren geplaatst worden buiten de boenmachines, de koel- en verwarmingstoestellen, alsook de motoren die de huishoudelijke apparaten in werking stellen.

De eventueel te plaatsen motors in de winkels van het gelijkvloers mogen niet storend zijn voor de bewoners van het gebouw en hun gebruik moet op betamelijke uren gebeuren.

Hetzelfde geldt voor de eventuele motors te plaatsen in

het bureel.

Art. 43 .- VUILNISKOKERS.

De vuilniskokers mogen niet gebruikt worden voor het ont-ruimen van vloeibare, kleverige of breekbare voorwerpen, en in het algemeen van geen enkel voorwerp dat de buizen zou verstoppen. Ingeval van verstopping zullen alle op dezelfde koker aangesloten appartementen de kosten van ontstopping dienen te dragen.

Art. 44.- BESTEMMING DER LOKALEN.

Er mag in het gebouw geen handel uitgevoerd worden, behalve in de winkels op het gelijkvloers.

De handel in de winkels mag niet hinderlijk zijn voor de medeigenaars of bewoners door reuk, brandgevaar of anderszins.

In de appartementen van de verdiepingen zijn enkel burelen toegelaten met maximum twee bedienden, zonder geregeld rechtstreeks contact met het publiek.

Deze clausule geldt niet voor het bureel van het gelijkvloers.

De bepalingen van dit artikel kunnen slechts met een meerderheid van de drie/vierden van de stemmen van de medeigenaars gewijzigd worden.

Art. 45.- ONDERHOUDSDIENST.-

1°/ zoals in artikel 10 voorzien beslist de algemene vergadering al of niet de algemene onderhoud toe te vertrouwen aan een onderhoudsdienst.

De beheerder neemt de onderhoudsdienst in dienst, betaalt hem zijn loon en kan hem afdanken, met de goedkeuring van de voorzitter en secretaris, of, zo hijzelf deze functies waarneemt, van de medeigenaars.

2°/ De onderhoudsdienst moet er voor zorgen dat het eigendom onderhouden wordt zoals het past in een goed gehouden huis.

Hij zal ondermeer :

-de gemeenschappelijke delen en de stoep voor het eigendom zuiver onderhouden.

-het huishoudelijk vuil doen wegnemen.

-en in het algemeen doen wat de beheerder nodig acht wat gedaan moet worden in het algemeen belang.

3°/ de beheerder moet de onderhoudsdienst afdanken zo de algemene vergadering daartoe besloten heeft.

Art. 46 .- BEHEERDER.- TAAK VAN DE BEHEERDER.-

Zoals hiervoren voorzien zal er een beheerder aangesteld worden, medeigenaar of niet.

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

Hij int de bijdragen in de gemeenschappelijke lasten volgens de verhoudingen in huidig statuut bepaald en zorgt voor de betaling ervan.



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

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

Driemaandelijks overhandigt hij aan elke mede-eigenaar zijn afrekening en ontvangt het bedrag ervan. Hij int van elke mede-eigenaar een provisie voor het dekken der gemeenschappelijke lasten. Het bedrag van deze provisie wordt bepaald door de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan beslissen een voorzienigheidsfonds aan te leggen om in te staan voor de uitgaven die verband houden met eventuele herstellingen: zij bepaalt de bestemming van dit fonds en de wijze waarop het zal belegd worden tot haar uitgave.

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

Daarenboven heeft de beheerder het recht, de in gebreke blijvende mede-eigenaar te dagvaarden, in naam van alle mede-eigenaars die hem hiertoe, van nu af voor alsdan, machtiging geven.

Ingeval het appartement van de ingebreke blijvende eigenaar verhuurd is, is de beheerder gerechtigd om zelf de huurprijs te ontvangen tot beloop van de verschuldigde sommen. De beheerder heeft in dit opzicht volledige volmacht en hij zal geldig kwijting kunnen geven voor de ontvangen sommen; de huurder zal zich tegen dit reglement niet kunnen verzetten en zal geldig ten opzichte van de verhuurder bevrijd zijn door de betaling aan de beheerder.

Deze sancties mogen eveneens getroffen worden ingeval een mede-eigenaar na herhaalde aanmaningen in overtreding blijft met om het even welk artikel van het huidig reglement van mede-eigendom.

### HOOFDSTUK III : ALGEMENE BEPALINGEN.

#### Art. 47 .- BETWISTINGEN.- SCHEIDSRECHTERSpraak.-

Alle betwistingen waartoe de uitvoering of uitleg der bepalingen van tegenwoordig algemeen reglement van mede-eigendom aanleiding zou geven, worden verplichtend geslist door scheidsrechters, iedere partij zijn scheidsrechter aanduidende en de twee scheidsrechters een derde scheidsrechter aanduidende om hen te verdelen indien het zich voordoet.

Bij ontstentenis door een der partijen haar scheidsrechter aan te duiden binnen de acht dagen na de uitnodiging haar bij aangetekende brief per post door de andere partij toegezonden,

alsook bij gebrek aan overeenkomst tussen de twee scheidsrechters zich te verstaan over de keuze van de derde scheidsrechter, zullen de benoemingen gedaan worden door de voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

De scheidsrechters moeten als goede mannen uitspraak doen volgens de rechtsbepalingen, en zij mogen op straf van nietigheid niet afwijken van de beschikkingen van tegenwoordig reglement van medeigendom.

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

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

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

Art. 48 .-

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

TITEL VAN EIGENDOM.-

A. Voorbeschreven grond hing oorspronkelijk af van de wettige gemeenschap die bij gebrek aan huwelijkskontraat bestaan heeft tussen de echtgenoten Theofiel Leo Van de Putte-Verlinden voornoemd, om hem aangekocht te hebben als volgt :

a) deels, met de er alsdan opstaande gebouwen, bij akte verleden voor onze voorganger notaris Louis Smets op vijftien november negentienhonderd drieënveertig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig november daarna, deel 2368 nr 35.

b) deels van de Stad Antwerpen, bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op negen september negentienhonderd éénenzeventig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op vier oktober daarna, deel 4656 nr 12,

Bij vonnis van onteigening van de Heer Vrederechter van het eerste kanton te Antwerpen op zeven juni negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op achttien juni daarna, deel 4833 nr 26, werden honderd drieënveertig meter tweeënveertig decimeter vierkant grond, gedeelte van degene aangekocht bij voormelde akte van negen september negentienhonderd éénenzeventig, onteigend in voordeel van de Belgische Staat.

Bij akte verleden voor de Heer Van de Weyer, Commissaris bij het Comité tot aankoop van onroerende goederen te Antwerpen; op dertig juli negentienhonderd vienzeventig, overgeschreven op hetzelfde hypotheekkantoor op drie december daarna, deel 5012 nr 31, heeft de Belgische Staat honderd drieënveertig meter tweeënveertig decimeter vierkant grond boven de

Elfde en  
laatste blad

Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large stylized signature at the top and several smaller initials below it.

bovenzijde van de metrokoker, opnieuw overgedragen aan de echtgenoten Van de Putte-Verlinden.

Mevrouw Maria August Verlinden, echtgenote van de Heer Theofiel Leo Van de Putte, in leven laatst zonder beroep, te Berlaar, is aldaar overleden op zeven november negentienhonderd vierenzeventig, zonder testament te hebben gemaakt, nalatende als enige wettige erfgenamen hare drie kinderen, verschijners in deze onder 2.3.en 4., onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik harer nalatenschap toekomende aan haar overlevende echtgenoot de Heer Theofiel Van de Putte, verschijner onder 1, ingevolge de gift hem gedaan bij akte verleden voor ondergetekende notaris Smets op negentwintig januari negentienhonderd zestig.

B. De achterliggende garage hoort onze zoekers toe ingevolge de hiervoren vermelde akten van aankoop van vijftien november negentienhonderd drieënveertig en negen september negentienhonderd éénenzeventig.

WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering dezer kiezen verschijners woonst in hun woning.

BEVESTIGING.

De ondergetekende notaris bevestigt dat de naam, voornamen, datum en plaats van geboorte van verschijners, zoals zij hiervoren geschreven staan, overeenstemmen met de meldingen ervan gedaan in een der bewijsstukken vereist door de wet.

BOUWVERGUNNING.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen werd bouwtoelating afgeleverd op vijftwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig onder nr 18/54875 en op tien januari negentienhonderd vijfenzeventig onder nr 18/56888.

WAARVAN AKTE.

Is opgemaakt en verleden te Antwerpen, datum voormeld, Na voorlezing hebben verschijners en wij notaris getekend,

*[Handwritten initials and marks]*

*[Handwritten signature]*

*Mevrouw Maria Van de Putte*

*Jean de Putte*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Geregistreerd elf Malen peen verzendingen  
te Berchem REGISTRY, de 11 FEB. 1926  
Boek 113 Blad 54 vak 12  
Ontvangen : tweehonderd vijf en twintig frank.

225F

De Ontvanger,  
W. VAN ADOICHE

*[Handwritten signature]*