

2-15 dagen

1

BASISAKTE : «BLOK I»
Rep. N° 22.632
pdl / vellen: 5

Het jaar negentienhonderdtweeënnegentig op dertig juni.

Voor ons, Meester René Van Kerkhoven, notaris ter standplaats Broechem [Ranst]. *Van Den Nestloren M 1510 Broechem*

ZIJN VERSCHENEN:

De naamloze vennootschap «ULENAERS JAAK», waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 3578 Meeuwen-Gruitrode, Kerkplein 6, ingeschreven in het handelsregister van Tongeren onder nummer 61.836; opgericht bij akte verleden voor notaris Joseph Lenaerts te Genk op dertien februari negentienhonderdzeventachtig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes maart daarna, onder nummer 870306-180.

Voor wie alhier aanwezig is en aanvaardt, de heer Petrus Jacobus Ulenaers, handelaar, wonende te Meeuwen-Gruitrode, Sparstraat 4, handelend in zijn hoedanigheid van afgevaardigd-bestuurder, daartoe aangesteld ingevolge de statuten.

Eerste Blad.

Hierna genoemd "de komparante".

De komparante verklaart dat zij eigenares is van het hierna beschreven eigendom:

Een perceel bouwgrond gelegen te WESTMALLE [Malle], 1° Afdeling, aan de Hickendorfdreef, ten kadaster bekend sectie B deel van nummer 637/P/6, voor een grootte volgens meting van drieduizendvierhonderdzevenendertig vierkante meters [3.437 m²].

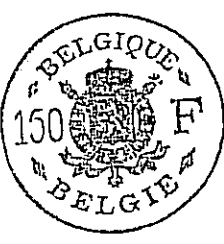
Zo en gelijk deze eigendom zich uitstrekt en gelegen is zonder uitzondering noch voorbehouding en verbeeld en afgescheiden staat onder lot 1 op een grondplan, opgemaakt door de heer Kris Mintjens, meetkundige-schatteer van onroerende goederen te Malle, op twintig mei negentienhonderdtweeënnegentig, welk plan aan deze akte zal gehecht blijven.

COORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven eigendom hoort toe aan de vennootschap «Ulenaers Jaak», komparante in deze, om dezelve onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht tegen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid «Vestabuild» te Westmalle (Malle), ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op vierentwintig april negentienhonderdtweeënnegentig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantore te Antwerpen op zevenentwintig april daarna, deel 11432 nummer 6. In zelfde akte werd een wijziging van verkaveling doorgevoerd en worden de oorspronkelijke loten 1, 2, 3, 4, 5, 20, 21 en 22 samengenomen en aangeduid onder één perceel, te weten kavel 1A.

Op voormelde kavel 1A had voornoemde vennootschap «Vestabuild» toelating tot bouwen verleend in voordeel van de vennootschap-kompa-

A30337



rante in deze, en verzaakt aan het recht van natrekking, bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vier mei negentienhonderdnegentig, overgeschreven ten tweede hypotheekkantore te Antwerpen op achttien mei daarna, deel 10.762 nummer 20.

De oorspronkelijke verkavelingsakte voorgeschreven door de wet op de Stedebouw werd verleden voor het ambt van ondergetekende notaris op vijftwintig februari negentienhonderdachtentachtig, akte houdende nederlegging van vergunning, voorschriften en plan, en overgeschreven ten tweede hypotheekkantore te Antwerpen op elf maart daarna, deel 10052 nummer 3.

Voornoemde vennootschap «Vestabuild» was eigenares van voorschreven grond om hem onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de vereniging zonder winst oogmerk "Verdiende Rust" te Antwerpen, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris en voor notaris Paul Smits te Antwerpen (Borgerhout), de twaalfde november negentienhonderd zevententachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen de twintigste november nadien, boek 9937 nummer 25.

De vereniging "Verdiende Rust" was eigenares van voorschreven eigendom onder grotere oppervlakte sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

STEDEBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

Overeenkomstig paragraaf twee van artikel 56 van de wet van negentwintig maart negentienhonderdtweeënzestig, werd voor zoveel als nodig, bij aangetekend schrijven van één juni negentienhonderdtweeënnegentig, opgezonden naar het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Malle en naar het Bestuur van Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening te Antwerpen: een opmetingsplan van loten 1 en 2 samen met een liggingsplan en als vermelding van de bestemming: grond gelegen in de bouwzone en dienstig voor het oprichten van appartementsgebouwen met het oog op afzonderlijke verkoop.

Op deze betekening werden geen opmerkingen gemaakt door het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening.

Het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Malle heeft in haar schrijven van zestien juni negentienhonderdtweeënnegentig aan ondergetekende notaris het volgende mede:

«Wij hebben kennis genomen van uw bovenvermeld schrijven en kunnen u mededelen dat er van onzentwege geen bezwaar bestaat tegen de beschrijving van bedoelde eigendom(men) in de akte van verkoop met vermelding van de voorgestelde bestemming(en).»

BASISAKTE

Dit verklaard zijnde heeft de komparante ons, notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van haar besluit om voormeld appartementsgebouw te stellen onder het regime van mede-eigendom, overeenkomstig artikel 577bis van het Burgerlijk Wetboek.

Onderhavige akte zal dienen als basis voor het vaststellen van de rechten en verplichtingen van ieder der medeëigenaars, dit om alle

moelijkheden te vermijden tussen de toekomstige medeëigenaars of rechthebbenden van een deel of delen van gezegd appartementsgebouw.

Alle verplichtingen vervat in deze akte en deze die zouden voortspuiten uit de aanduiding van het hieraangehecht plan, verbinden alle medeëigenaars, alsook hun erfgenamen, rechthebbenden en huurders, aan dewelke zij gehouden zijn dezelfde verplichtingen ter uitvoering en eerbiediging op te leggen onder beding van sancties en schadevergoeding.

BOUWVERGUNNING

Ingevolge Ministerieel Besluit houdende inwilliging van het beroep van de n.v. «Ulenaers Jaak» werd door de heer Waltriel, Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting te Brussel op twintig december negentienhonderdeenennegentig onder referte DB 1138/133 GS een bouwvergunning gegeven voor de op bijgaande plans aangeduide werken, zijnde het bouwen van een appartementsgebouw met onderaardse kelders en autostaanplaatsen.

PLAN

De komparante verklaart dat voormeld gebouw bestaat uit zestien appartementen (verdeeld in twee blokken met gelijkvloers, eerste, tweede en dakverdieping), zestien kelders, zestien autostaanplaatsen en een electriciteitscabine in de ruimte onder het gebouw.

Zij overhandigt ons, notaris, ten einde aan deze akte gehecht te blijven na ondertekening "ne varietur" door de komparante en ons, notaris:

- voormelde bouwvergunning;
- de bouwplans opgemaakt door de heer Poelmans, architect, wonende te 3930 Hamont-Achel, Kapelstraat 4, en omvattende:
 - 1.1. een situeringsplan, een doorsnede A-B, en de indeling van het gelijkvloers;
 - 1.2. de indeling van de eerste, tweede en dakverdieping en de technische ruimte;
 - 1.3. de voor- en achtergevel, de linkergevel en de gebruikte materialen;
- een schets (A) met aanduiding van de gemeenschappelijke ingangen, de voor- en achtertuinten en de parking voor bezoekers;
- een schets (B) van de onderaardse ruimte onder het appartementsgebouw met aanduiding van de autostaanplaatsen en de kelders, de plaatsing van de meters en de ruimte voorbehouden aan IVEKA.

ERFPACHT

Ingevolge het schrijven van IVEKA aan de vennootschap-komparante in deze de dato één oktober negentienhonderdnegentig, met referte MGT 431/3151/tvd, betreffende de omvormings- en verdelingspost, bevestigt de vennootschap-komparante het volgende:

Artikel 1

De vennootschap-komparante en alle eventuele mede-eigenaars vestigen hierbij ten voordele van de C.I.V. IVEKA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente door IVEKA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een recht van erfpacht voor de duur van negenennegentig jaar op het lokaal aangeduid op het plan nummer MALL 543dP dat aan deze akte zal gehecht blijven.

De zijden en de afmetingen op dit plan aangeduid kunnen om technische redenen steeds gewijzigd worden, steeds mits schriftelijke goedkeuring van IVEKA en op voorwaarde dat door de veranderingen de structuur en de stevigheid van het gebouw niet geschaad worden. Alle wijzigingen, na uitrusting van de omvormingspost zijn echter uitgesloten.

Tevens wordt aan IVEKA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers een erfdiensbaerheid van doorgang verleend zowel bij dag als bij nacht voor het lokaal waarop voormelde erfpacht slaat, naar en van de straat, langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw; meer bepaald ten voordele van het personeel en alle andere aangestelden van de erfpachter en van alle door deze personen te vervoeren materialen. De duur van deze erfdiensbaerheid is inherent verbonden met de duur van de verleende erfpacht.

Artikel 2

Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter ondermeer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de omvormingspost, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of PVC-buizen, in de erfdiensbaerheidsstrook aangeduid op bedoeld plan, van hoog- en laagspanningskabels.

Artikel 3

Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking. De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de omvormings- en verdelingspost door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van IVEKA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

Artikel 4

Deze rechten worden ten voordele van IVEKA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van IVEKA en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

KOHIER

Verder verklaart de komparante dat onderhavige akte wordt opgemaakt op voet der bepalingen vervat in nagemeld kohier van bepalingen en voorwaarden die het algemeen reglement van medeëigendom en het zakelijk statuut van het gebouw uitmaken.

UITVOERIGE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

I. Gemene delen:

Behoudens de eventuele hierna in deze akte vermelde afwijkingen wordt hiervoor verwezen naar het navermelde "Reglement van mededeïgendom".

II. Privatieve delen:

a) Het appartementsgebouw omvat twee blokken (A-B) met telkens acht appartementen, aldus beschreven wanneer men vooraan naar het gebouw kijkt:

b) De onderaardse ruimte onder het appartementsgebouw omvat zestien autostaanplaatsen genummerd P1 tot en met P16 en zestien kelders, genummerd K1 tot en met K16.

Samenstelling van de appartementen in Blok I.A en B.

- de APPARTEMENTEN op het GELIJKVLOERS links
gemerkt GVL-L, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en twee slaapkamers.
- de APPARTEMENTEN op het GELIJKVLOERS rechts
gemerkt GVL-R, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en twee slaapkamers.
- de APPARTEMENTEN op de EERSTE VERDIEPING links
gemerkt 1-L, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en drie slaapkamers.
- de APPARTEMENTEN op de EERSTE VERDIEPING rechts
gemerkt 1-R, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en drie slaapkamers.
- de APPARTEMENTEN op de TWEEDE VERDIEPING links
gemerkt 2-L, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en drie slaapkamers.
- de APPARTEMENTEN op de TWEEDE VERDIEPING rechts
gemerkt 2-R, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en drie slaapkamers.
- de DAKAPPARTEMENTEN op de DERDE VERDIEPING links
gemerkt 3-L, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en twee slaapkamers en een dakterras aan de voorzijde.
- de DAKAPPARTEMENTEN op de DERDE VERDIEPING rechts
gemerkt 3-R, elk omvattende:
hall en gang, living met terras achteraan, keuken, berging, wasplaats, badkamer, w.c. en twee slaapkamers en een dakterras aan de voorzijde.

Derde Blad.



A310638



Samenstelling van de onderaardse ruimte:

De onderaardse ruimte onder het appartementsgebouw bevat in privatieve en uitsluitende eigendom:

- zestien afzonderlijke autostaanplaatsen, genummerd P1 tot en met P16 volgens de aangehechte schets B, in geel aangeduid.
- zestien afzonderlijke kelders genummerd K1 tot en met K16 volgens de aangehechte schets B, in groen aangeduid.
- een kleine ruimte dienstig als electriciteitscabine, in blauw aangeduid op de aangehechte schets B en waarvoor een erfpacht werd toegekend aan IVEKA, zoals hiervoor uiteengezet.

III. Aandeel algemene gemene delen:

- a) Het aandeel in de algemene gemene delen waaronder de grond, wordt voor de appartementen van Blok I.A vastgesteld als volgt:
- Het appartement gelijkvloers links, gemerkt «GVL-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement gelijkvloers rechts, gemerkt «GVL-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement eerste verdiep links, gemerkt «1-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement eerste verdiep rechts, gemerkt «1-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement tweede verdiep links, gemerkt «2-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement tweede verdiep rechts, gemerkt «2-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het dakappartement derde verdiep links, gemerkt «3-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het dakappartement derde verdiep rechts, gemerkt «3-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
- b) Het aandeel in de algemene gemene delen waaronder de grond, wordt voor de appartementen van Blok I.B vastgesteld als volgt:
- Het appartement gelijkvloers links, gemerkt «GVL-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement gelijkvloers rechts, gemerkt «GVL-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement eerste verdiep links, gemerkt «1-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement eerste verdiep rechts, gemerkt «1-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement tweede verdiep links, gemerkt «2-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het appartement tweede verdiep rechts, gemerkt «2-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het dakappartement derde verdiep links, gemerkt «3-L»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
 - Het dakappartement derde verdiep rechts, gemerkt «3-R»:
tweehonderdzeventig/vierduizendachthonderdsten.....270/4800
- c) Het aandeel in de algemene gemene delen waaronder de grond,

wordt voor de onderaardse autostaanplaatsen gemerkt P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15 en P16, vastgesteld als volgt:

- voor elke autostaanplaats: vierentwintig/vierduizendachthonderdsten, hetzij tesamen: driehonderdvierentachtig/vierduizendachthonderdsten.....384/4800
- d) Het aandeel in de algemene gemene delen waaronder de grond, wordt voor de onderaardse kelders gemerkt K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15 en K16, vastgesteld als volgt:
- voor elke kelder: zes/vierduizendachthonderdsten, hetzij tesamen: zesennegentig/vierduizendachthonderdsten.....96/4800

Totaal: vierduizendachthonderd/vierduizendachthonderdsten:..4800/4800

IV. Aandeel bijzondere gemene delen van Blok I.A:

Het aandeel in de bijzondere gemene delen van Blok I.A wordt vastgesteld als volgt:

- Het appartement gelijkvloers links, gemerkt «GVL-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement gelijkvloers rechts, gemerkt «GVL-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement eerste verdiep links, gemerkt «1-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement eerste verdiep rechts, gemerkt «1-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement tweede verdiep links, gemerkt «2-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement tweede verdiep rechts, gemerkt «2-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het dakappartement derde verdiep links, gemerkt «3-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het dakappartement derde verdiep rechts, gemerkt «3-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160

Totaal: tweeduizendhonderdzestig/tweeduizendhonderdzestigsten.....2160/2160

V. Aandeel bijzondere gemene delen van Blok I.B:

Het aandeel in de bijzondere gemene delen van Blok I.B wordt vastgesteld als volgt:

- Het appartement gelijkvloers links, gemerkt «GVL-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement gelijkvloers rechts, gemerkt «GVL-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement eerste verdiep links, gemerkt «1-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement eerste verdiep rechts, gemerkt «1-R»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160
- Het appartement tweede verdiep links, gemerkt «2-L»: tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzestigsten.....270/2160

Vierde Blad.

- Het appartement tweede verdiep rechts, gemerkt «2-R»:	
tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzes-	
estigsten.....	270/2160
- Het dakappartement derde verdiep links, gemerkt «3-L»:	
tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzes-	
estigsten.....	270/2160
- Het dakappartement derde verdiep rechts, gemerkt «3-R»:	
tweehonderdzeventig/tweeduizendhonderdzes-	
estigsten.....	270/2160
Totaal: tweeduizendhonderdzes-	
tig/tweeduizendhonderdzes-	
estigsten.....	2160/2160

VI. Aandeel gemeenschappelijk aan Blok I.A en Blok I.B.:

Het aandeel in de delen gemeenschappelijk aan Blok I.A en Blok I.B wordt vastgesteld op tweehonderdzeventig/vierduizenddriehonderd-twintigsten [270/4320] voor elk der appartementen links en rechts op het gelijkvloers, eerste, tweede en dakverdieping, gelegen in Blok I.A. en Blok I.B, hetzij tesamen vierduizenddriehonderd-twintig/vierduizenddriehonderd-twintigsten [4320/4320].

VII. Aandeel bijzondere gemene delen van de onderaardse ruimte:

Het aandeel in de bijzondere gemene delen van de onderaardse ruimte wordt vastgesteld als volgt:

- Voor elk der autostaanplaatsen gemerkt P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15 en P16: vier-	
entwintig/vierhonderdtachtigsten [24/480], hetzij tesamen:	
driehonderdvierentachtig/vierhonderdtachtigsten.....	384/480
- Voor elk der kelders gemerkt K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15 en K16: zes/vierhon-	
derdtachtigsten [6/480], hetzij tesamen:	
zesennegentig/vierhonderdtachtigsten.....	96/480

Totaal: vierhonderdtachtig/vierhonderdtachtigsten.....480/480

Privatief genotsrecht:

De bewoners van de appartementen op het gelijkvloers hebben het exclusief genot en gebruik van de achtertuin, te weten het gedeelte () ligt in het verlengde van de scheidingsmuur tussen de gelijkvloersappartementen, en lopende tot tegen de Mostheuvel, zoals afgebeeld op de aangehechte schets A.

Zij hebben tevens het exclusief genot en gebruik van de voortuin op dezelfde wijze als de achtertuin, doch ter uitsluiting van de doorgang naar de twee gemeenschappelijke ingangen van Blok I. in geel aangeduid op schets A, en de dagparking voor bezoekers, in groen aangeduid op zelfde schets A.

De buitenste gelijkvloersappartementen hebben tevens nog het exclusief genot en gebruik van de zijtuin, ter uitsluiting van de verharde toegang naar de onderaardse parkeerruimte.

Deze privatieve genotsrechten worden toegekend op last nochtans van onderhoud en aanleg en zo nodig het verlenen van toegang en doorgang voor alle onderhouds- en herstellingswerken aan de gevels, het dak, de riolering of dergelijke, zo privatief als gemeenschappelijk.

Recht van doorgang:

Teneinde het gebruik en het bereiken van de onderaardse auto-
staanplaatsen mogelijk te maken, wordt aan dezen binnen de perken van
een normaal gebruik, langs de toegangsweg rechts van Blok I, een
recht van doorgang toegekend met en zonder voertuig, eeuwigdurend en
zonder enige vergoeding, op last van onderhoud van deze doorgang in
verhouding van één/zestiende per autostaanplaats.

Wanneer in de toekomst op het naastgelegen perceel lot nummer 2
het appartementsgebouw met onderaardse ruimte te noemen Blok II.,
zal worden opgericht, zal over voormelde toegangsweg aan de auto-
staanplaatsen van Blok II. een zelfde recht van doorgang worden
toegekend onder dezelfde voorwaarden als voor Blok I., op last van
onderhoud van deze doorgang in verhouding van het aantal autostaan-
plaatsen in Blok I. en Blok II.

Dagparking:

De dagparking vooraan het appartementsgebouw en in groen aange-
duid op de aangehechte schets A, is voorzien voor de bezoekers van de
desbetreffende appartementen in Blok I. De onderhoudskosten van deze
dagparking staan in verhouding van de aandelen in de algemene gemene
delen van Blok I. Voor de aanleg van deze dagparking worden klinkers
voorzien, tenzij er geen toelating wordt gegeven door de Gemeente
Malle; in dat geval zal er grint gestort worden.

Vijfde Blad.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

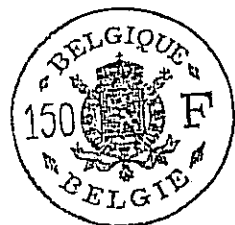
Er werd een reglement van medeëigendom opgesteld met het doel de
rechten van eigendom en medeëigendom te bepalen, de wijze vast te
stellen waarop de gemeenschappelijke zaken zullen beheerd worden en
om de bijdragen vast te stellen van de medeëigenaars in de gemeen-
schappelijke uitgaven.

Dit reglement omvat:

- a) het reëel statuut, dat aan allen tegenstelbaar zal zijn door
overschrijving op het hypotheekkantoor;
- b) het reglement van inwendige orde, dat een reëel statuut
uitmaakt en verplichtend zal zijn, en opgelegd worden aan om het even
wie, die in de toekomst ten welken titel ook eigenaar zal worden van
een deel van het hiervoor beschreven eigendom.

Dit kohier is bindend voor de partijen, het dient authentiek en
voor aanvaard te worden gehouden, in zijn huidige bewoordingen door
al degenen die, om het even door welke titel of hoedanigheid, eige-
naars worden van een kavel van voormeld eigendom. Voormeld reglement
van medeëigendom werd gehecht aan een akte verleden voor ondergete-
kende notaris op tweeëntwintig november negentienhonderdnegenentach-
tig, en samen met een afschrift van deze akte overgeschreven op het
tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op één december negentienhon-
derdnegenentachtig, deel 10.589 nummer 4.

A 310639



AFWIJKNINGEN EN VERDUIDELIJKINGEN VAN HET REGLEMENT

Er wordt alhier bepaald:

1. Elk appartement zal voorzien zijn van individuele centrale verwarming op electriciteit. De individuele alsook de gemeenschappelijke meters voor electriciteit bevinden zich in de twee afgesloten onderaardse ruimten, in rose aangeduid op schets B. De meters voor de waterleiding bevinden zich in de onderaardse ruimte, in oranje aangeduid op schets B.
2. Zowel Blok I.A als I.B omvat acht appartementen en heeft elk een gemeenschappelijke inkomhall, sas en lift op het gelijkvloers.
3. Elk appartement zal voorzien worden van een parlofoon en deur-opener in het sas op het gelijkvloers.
4. Het is verboden fietsen, kinderwagens of enig ander voorwerp of rijtuig te stallen of te laten staan in de gangen of andere gemeenschappelijke delen.
5. Het poetsen en onderhouden van de gemeenschappelijke delen, dient regelmatig te gebeuren. Wanneer en hoe dit moet gebeuren wordt door de bewoners in onderling overleg bepaald.
6. De ruimingskosten evenals de onderhoudskosten van de sceptische putten zijn ten laste van de eigenaars van de appartementen ieder voor zijn aandeel.
7. Voertuigen met een brutogewicht van meer dan drie en een halve ton mogen geen gebruik maken van de toegang naar de autostaanplaatsen en de onderaardse ruimte.

f 49c

VERZEKERINGEN

Hiervoor wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 21 van het reglement van medeëigendom: deze verzekeringen, van het type «blokpolis» zijn verplicht te nemen bij de maatschappij "General Accident Brabançonne" te 2000 Antwerpen, Meir 14.

Samenvoeging van appartementen, autostaanplaatsen of kelders is mogelijk en toegelaten.

WOONSTKEUZE

Tot uitvoering dezer doet de vennootschap-komparante keuze van woonst op het kantoor van ondergetekende notaris.

BEWIJS VAN BURGERLIJKE STAND

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de juridische identiteit van de vennootschap-komparante.

Nietige verwijzing.

W A A R V A N A K T E

Verleden te BROECHEM [Ranst], op datum als hierboven.

En na voorlezing heeft de komparante, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons, notaris, getekend.

geregistreerd 647... bladen 2224... verzekerings
- 1 JULI 1992

Boek 64, blad 44, vak 12... Ontvangers:

Zetkameronderdri Vijftig Straat (v.o.f.)

De Ontvanger l.m.

[Handwritten signatures and scribbles]

REGLEMENT VAN ORDE

Onderhavig reglement van orde vormt een onverbreekelijk geheel met de statuten van het gebouw **Residentie "Mostheuvel"**

gelegen te Westmalle, Hickendorfdreef 6 - 6A

De statuten van het gebouw werden opgesteld door notaris Van Kerkhoven, Van Den Nestlaan 11, 2520 Broechem

op datum van 30-06-1992

Het reglement van orde werd aangenomen en goedgekeurd op de algemene vergadering van 20/10/97

Het is bindend en afdwingbaar ten aanzien van de eigenaars, huurders, bewoners en gebruikers van het gebouw Residentie Mostheuvel gelegen te Westmalle, Hickendorfdreef 6 - 6A

Door de ondertekening voor ontvangst van onderhavig reglement gaat de betrokkene de contractuele verplichting aan dit reglement stipt na te leven.

Artikel 1 Toegang tot het gebouw

- a. De toegangsdeur tot het gebouw dient steeds zorgvuldig gesloten te worden. Let erop dat geen toechthinder ontstaat. Vanaf 22 u wordt de voordeur op nachtslot gedaan.
- b. De bewoners zullen alleen bekenden tot het gebouw toelaten. Voor wie zich niet bekend wil maken, blijft de deur beter gesloten.

Artikel 2 Lift

- a. Het gebruik van de lift is streng verboden aan kinderen die niet door volwassenen vergezeld zijn.
- b. Het maximum gewicht en aantal personen mogen in geen geval overschreden worden. Aan personen die de lift overbelasten, zullen de eventueel daaruit voortvloeiende deparnagie- en herstellingskosten aangerekend worden.
- c. Verhuizen met de lift is verboden.
- d. Het vervoer van omvangrijke voorwerpen, die de liftkooi zouden kunnen beschadigen, is verboden.
- e. De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de lift moet steeds zo snel mogelijk ontruimd worden.
- f. Gebruik de lift nooit in geval van brand.
- g. Defecten: oproepen voor deparnagie van de lift worden bij voorkeur gedaan door een daarvoor aangeduide mede-eigenaar of door de syndicus. Zijn deze afwezig dan wordt de oproep door een andere mede-eigenaar gedaan.
- h. De bewoners dienen hun leveranciers op de reglementering van de lift te wijzen. In geval van nalatigheid zal het gebruik van de lift aan leveranciers verboden worden.
- i. Er is een rookverbod van kracht in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 3 Huisvuil

- a. Groot huisvuil dient door de bewoners zelf op de voorziene ophaaldag voor het gebouw te worden geplaatst. Het mag niet in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, al dan niet in open lucht, opgeslagen worden.
- b. Afval (zelfs vloeibaar) wordt nooit door de afloop van de keuken, badkamer of toilet verwijderd. In het bijzonder frituurvet en hygiënisch verband zijn beruchte oorzaken van verstopping van de afvoerbuizen.

Denk erom dat verstopte afvoerbuizen niet alleen ongemak veroorzaken, maar dat ook alle kosten (inklusief schoonmaak en eventuele herstelling) zonder uitzondering aan de bewoners worden aangerekend.

Artikel 4 Lawaai

Lawaai is steeds een kies probleem. Hinderlijke geluiden moeten steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden en iedereen moet ervoor zorgen dat de rust van de bewoners niet verstoord wordt.

Vermijd vooral:

- a. het dichtslaan van deuren;
- b. de luidruchtige afstelling van radio, televisie, enz...;
- c. het geluid van schoenen op harde bevloering zoals b.v. parket;
- d. het uitvoeren van karweien of het verplaatsen van voorwerpen 's avonds laat en 's nachts;
- e. het herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel;
- f. het luid spreken of roepen in de trapzaal.

Artikel 5 Uitzicht van het gebouw

De nadruk wordt gelegd op volgende punten:

- a. Verbod kledingstukken, wasgoed, dekens e.d. uit de ramen te hangen.
- b. Verbod om op de vensterbanken speelgoed, dagbladen, tijdschriften of andere voorwerpen met een storend uitzicht op te stapelen; verbod om op de balkons of terrassen rommel of afval op te stapelen.
- c. Verbod om voorwerpen achter te laten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (di geldt ook voor het achterlaten van reclamefolders e.d. op de brievenbussen).
De trapzaal dient volledig vrij te blijven; het gaat hier ook om uw veiligheid (b.v. in geval van brand).
- d. Op de bellen, brievenbussen, appartementsdeuren evenals in de liftkooi, mogen enkel plaatjes aangebracht worden waarvan het model en de afmetingen goedgekeurd werden door de algemene vergadering.
- e. Elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden.

Artikel 6 Reinheid van het gebouw

- a. Het is verboden:
 - in de gemeenschappelijke delen van het gebouw karweien van welke aard ook uit te voeren;

- door de ramen, op de balkons of de terrassen bed- of tafellinnen uit te kloppen en etensresten of om het even wat naar beneden te werpen;
 - aan de ramen, balkons of terrassen voorwerpen of versieringen aan te brengen die andere bewoners hinder of schade kunnen berokkenen.
- b. Bij transport van goederen, van welke aard ook, dienen alle nodige voorzorgen genomen te worden om de stoep, de inkomhal, de liftkooi, de trapzaal, de keldergangen en de garage netjes te houden.
Meer in het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor het transport van brandstof voor open haarden en van planten. Bij het verwijderen van kerstbomen worden vuilzakken gebruikt, zodat de gemeenschappelijke delen van het gebouw vrij blijven van dennenaalden.
- c. Wie door het transport van goederen of anderszins (b.v. morsen van water) de gemeenschappelijke delen van het gebouw bevuilt, wordt verzocht de betrokken plaats zelf schoon te maken.
Wie aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw schade toebrengt, zal de kosten voor herstelling dragen.
- d. Deuren hebben een handvat; gebruik het. Afdrukken van vingers op deuren en muren kunnen niet doorlopend verwijderd worden.
Ook voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slecht weer.
- e. Bij het koken dient de dampkap in de keuken gebruikt te worden.
- f. De gemeenschappelijke delen worden bij beurtrol onderhouden. (lijst met naam en data wordt eenmaal voor het ganse jaar opgemaakt) Bij afwezigheid dienen duidelijke afspraken gemaakt te worden voor vervanging.

Artikel 7 Fietsen en kinderwagens

Kinderwagens en (brom)fietsen mogen niet in de gemeenschappelijke ingang geplaatst worden, noch tegen de gevels van het gebouw.

Artikel 8 Huishoudapparaten

- a. Alle huishoudapparaten moeten parasietvrij zijn teneinde de radio- en T.V. ontvangst niet te storen.
- b. Werkende was- en vaatmachines, droogkasten e.d. mogen niet zonder toezicht blijven.

Artikel 9 Veiligheid

- a. De deurtelefoon moet na gebruik goed ingehaakt worden. Dit voorkomt verbranding van de apparatuur. Eventuele herstellingskosten komen ten laste van wie het defect veroorzaakte.
- b. Het is verboden gasflessen, vluchtige giftige stoffen en hoog ontvlambare produkten in de garage op te slaan.
- c. Bij het verlaten van lokalen wordt u gevraagd het licht te doven waar dit niet automatisch gebeurt.

Artikel 10 Verhuizing

Voor het verhuizen dient beroep gedaan te worden op een verhuislift. Verhuizen met de lift is niet toegelaten.

Artikel 36. Sancties.

- a) Bij gebreke de door de beheerder-syndicus gevorderde provisie te storten of deze laatste te dekken voor hun quotiteiten in de gemene uitgaven van de voorbije trimester, binnen de veertien dagen vanaf de eerste rappel, mag de beheerder-syndicus om de gemene lasten te innen :
1. het leveren van water, gas, electriciteit en chauffage aan het lot van de in gebreke gebleven medeigenaar stopzetten.
 2. de in gebreke gebleven medeigenaar dagvaarden tot betaling der verschuldigde sommen ;
 3. na dagvaarding, de huurgelden toekomende aan de in gebreke gebleven medeigenaar innen, zijnde een kontraktuele en onherroepelijke volmacht bij deze gegeven door elk der medeigenaars ; de huurder zal zich niet mogen verzetten tegen deze regeling en er zal hem een geldige kwijting gegeven worden ten aanzien van zijn verhuurder voor de als dusdanig in handen van de beheerder-syndicus gestorte sommen.
 4. van de andere medeigenaars in verhouding van hun quotiteiten het aandeel van de in gebreke gebleven medeigenaar opvorderen.
- b) Alle gevorderde sommen brengen een intrest op van één ten honderd per maand vanaf de datum van het verzenden van de eerste rappel. De medeigenaars die in gebreke gebleven zijn, moeten aan de medeëigendom de door hen ontstane kosten van advocaten terugbetalen, zonder nadeel voor elke andere veroordeling die tegen hen zouden uitgesproken zijn.

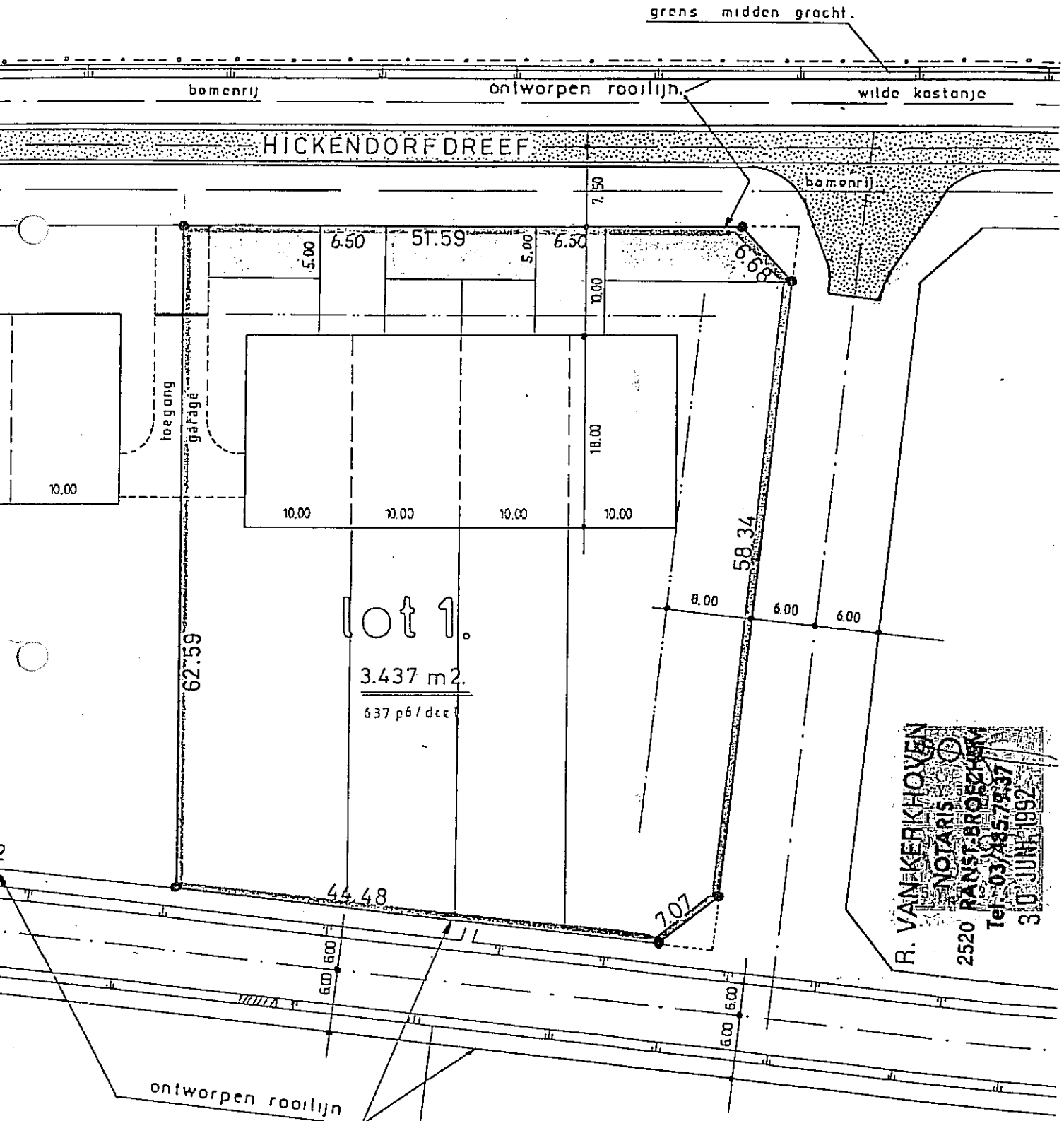
AFDELING C: Beheerraad

Artikel 37. Beheerraad-syndicus.

De algemene vergadering mag een beheerraad gelasten met het uitoefenen zijner machten. De beheerraad lost met de beheerder-syndicus alle dringende problemen op. De beheerraad roept de algemene vergadering samen bij in gebreke blijven van de beheerder-syndicus. De beheerraad mag, in geval van een zware fout of een langdurig in gebreke blijven van de beheerder-syndicus, deze afzetten en zorgen voor zijn vervanging tot aan de volgende algemene vergadering.

GEMEENTE west MALLE

goedgekeurde verkavelingsvergunning 138/183 d.d. 3/7/1967
gewijzigde verkavelingsvergunning 138/183(1) d.d. 19/7/1988



R. VAN KERKHOVEN
 NOTARIS
 2520 PANST-BROESSEM
 Tel. 03/485.75.37
 30 JUNI 1992

schaal: 1/500

Cente Bledrijde

HOOFDSTUK V. — VERSCHIEDENE SCHIKKINGEN

Artikel 38. Reëel statuut.

- Al de schikkingen van huidig reglement moeten beschouwd worden als zakelijke rechten. Zij verbinden al de mede-eigenaars van het gebouw, hun erfgenamen en rechthebbenden. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door de hypothecaire overschrijving.
- Huidig reglement kan slechts gewijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering met drie/vierde der stemmen genomen.
- Huidig reglement moet aanzien worden als eerste bijvoegsel aan de basisakte eigen aan elk woningcomplex aan dewelke het is vastgehecht. Deze basisakte, tevens van zakelijk recht, kan slechts gewijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 39. Bijkomende reglementen.

Huidig reglement mag vervolledigd worden door een reglement van inwendige orde, door partikuliere reglementen en door alle beslissingen van de algemene vergadering die geen zakelijk recht uitmaken en waarvan de hypothecaire inschrijving niet is vereist. Het onderhouden van deze reglementen en beslissingen moet opgelegd worden in elke akte van afstand en in elke huurovereenkomst. Het reglement van inwendige orde en de partikuliere reglementen mogen gewijzigd worden door een beslissing van de algemene vergadering genomen met de absolute meerderheid der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 40. Kosten.

De kosten van huidig reglement zijn ten laste van de mede-eigenaars. Deze kosten alsmede deze van de basisakte worden bepaald in de basisakte.

Artikel 41. Woonstkeuze.

Keuze van woonplaats is in volle recht gekozen in het woningcomplex voor elke mede-eigenaar, behoudens een notificatie aan de beheerder-syndicus van een andere keuze van woonplaats binnen het gerechtelijk arrondissement van het woningcomplex.