

BASISAKTE.

het jaar negentienhonderd vierennegentig op drie en twintig maart.

Voor Ons, JOS DE ROECK, notaris houder der minuut te Antwerpen-Deurne, Paul SMITS, notaris te Antwerpen-Borgerhout Jos DE LOOSE notaris te Antwerpen.

ZIJN VERSCHENEN :

A. 1) Mevrouw [REDACTED], zonder beroep, geboren te Stekene op achttien augustus negentienhonderd en negen, weduwe van de heer Henricus Minner, wonende te Antwerpen Deurne, Corbletstraat, 55 en haar twee kinderen:

2. Mijnheer [REDACTED], zaakvoerder, geboren te Stekene, op twee mei negentienhonderd drie en dertig, gehuwd met mevrouw Godelieve Henrica Elza Quintiens, onder het stelsel van scheiding van goederen, ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op zestien december negentienhonderd zestig, niet gewijzigd, wonende te Antwerpen-Deurne, Dassastraat, 81.

3. Mevrouw [REDACTED], geboren te Sint Niklaas op drie september negentienhonderd veertig, gehuwd met de heer Alfons Florent August Wellens, directeur, onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkskontrakt, niet gewijzigd, wonende te Brasschaat, Augustijnslei, nummer 56 B5.

B. De heer [REDACTED] smid, geboren te Antwerpen - Deurne, op negen en twintig november negentienhonderd drie en veertig, gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkskontrakt met mevrouw Agnes Celine Jacqueline CLESSENS, zonder beroep, geboren te Antwerpen-Borgerhout op zeven juni negentienhonderd vier en veertig, wonende te Zoersel Antwerpsedreef, 90.

C. De heer [REDACTED], technisch ingenieur, geboren te Wilrijk op zestien mei negentienhonderd drie en dertig, gehuwd met mevrouw Charlotte Romaine Marie Van Aerschot, onder het beheer der scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Ferdinand Ghys, te Hoboken, opp acht juni negentienhonderd zestig, niet gewijzigd, wonende te Antwerpen-Berchem, Transvaalstraat, 51.

1) Mevrouw [REDACTED], huisvrouw, geboren te Antwerpen-Deurne op een december negentienhonderd drie en veertig, echtgenote van de heer Willy Alfons COOLS, lasser, geboren te Hemiksem op tien mei negentienhonderd veertig, wonende te Antwerpen-Deurne, Primeurstraat, 17

2) De heer [REDACTED], arbeider geboren te Antwerpen-Deurne, op elf september negentienhonderd zes en veertig, echtgenoot van mevrouw Louisa Josephina WOOLMORE, geboren te Antwerpen-Deurne op een en twintig december negentienhonderd drie en veertig, gehuwd onder het stelsel van gremeeschap beperkt tot de aanwinsten, blijkens huwelijkskontrakt verleden voor mij notaris Jos De Roeck op achtentwin-

eerste blad

F907768



tig februari negentienhonderd vijftenzeventig, wonende te Antwerpen-Deurne Boterlaarbaan, 286.

3) Mevrouw Rita Bertha EMBRECHTS, zonder beroep, geboren te Deurne op negen november negentienhonderd vijftig, echtgenote van de heer Jean Josephine PEDUS, meubelmaker, geboren te Boom op een juli negentienhonderd zes en veertig, wonende te Antwerpen-Deurne Corneel Franckstraat, 54.

E. De Naamloze Vennootschap "~~BOUWONDERNEMING PEETERS EN ZON~~", gevestigd te BRASSCHAAT, Lage Kaart, 245.

Deze vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Jacques Troquet te Antwerpen-Deurne op zeven maart negentienhonderd negen en tachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van één april daarna, onder nummer 890401-307.

De naamloze vennootschap "Bouwonderneming Peeters en Zoon" is ingeschreven in ~~het handelsregister~~ Turnhout onder nummer ~~890401-307~~.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Geert Peeters, bestuurder, wonende te Brasschaat, Lage Kaart, 245, handelendingevolge artikel 20 van de statuten, in zijn hoedanigheid van afgevaardigde bestuurder.

I. VOORAFGEENDELIJKE VERKLARINGEN.

Die verklaren bij deze de basisakte te willen opstellen van een complex met drie appartementsgebouwen en garagezone voor vijf en twintig wagens, betreffende volgend onroerend goed:

Stad Antwerpen District Deurne :

Een complex van drie appartementsgebouwen met drie verdiepingen en dakverdieping aldaar staande en gelegen Florent Pauwelslei, te merken nummers 22, 24 en 26, de grond ten kadaster bekend wijk B

A) nummers 225/H/16, 225/M/16, 225/P/16, 225/W/5 en 225/X/17, voor een oppervlakte van vierhonderd twee en dertig vierkante meter ~~drie vierkante decimeter~~ en nummer 225/G/13.

B) de onverdeelde helft van het perceel, Wijk B, deel van nummer 25/D/17 voor een oppervlakte van honderd en één vierkante meter en negen en tachtig vierkante decimeter

C) nummers 225/G/16 en 225/S/5 voor een oppervlakte van vierhonderd twee en twintig vierkante meter en negentig vierkante decimeter.

D) deel van ~~nummer 225/E/16~~ voor een oppervlakte van tweehonderd zeven en negentig vierkante meter en veertien vierkante decimeter.

Het weze in totaal een oppervlakte van duizend tweehonderd drie en vijftig vierkante meter en zes en negentig vierkante decimeter.

- Zoals dit goed afgebeeld is op een plan opgemaakt op zeven-tien september negentienhonderd drie en negentig door de heer Bert Claessens van ARGUS TOPO te Zoersel, welk plan gehecht

wordt aan deze akte.

① bij akte ver-

leden voor no-
taris Antoine
Vandeputte te
Borgerhout op
vijfentwintig
maart negentien
honderd vieren-
zestig, overge-
schreven op het
tweede hypotheek-
kantoor te Ant-
werpen op zeven
entwintig maart
volgende deel 4186
nummer 15 tegen
mevrouw Rosalia
Elvira DE BAEKER,
werkvrouw te Antwer-
pen.

xx
en 225/G/13 in-
gevolge aakoop
tegen Josephus
BEULLENS-SPIITAE
akte Ludo Verhoe-
ven achtentwintig
november negen-
zig, overgeschre-
ven vier december
5378 nummer 10

goed deze verzending
blad twee

Oorsprong van eigendom.

De hiervoor beschreven drie appartementsgebouwen met garagezo-
ne zullen opgericht worden door de Naamloze Vennootschap
BOUWONDERNEMING PEETERS EN ZOON voornoemd.

Voorschreven percelen grond horen toe als volgt:

A. het perceel onder kadaster Wijk B nummer 225/H/16, 225/P/16
225/W/5, 225/E/16 en 225/M/16 en 225/X/17

Oorspronkelijk hoorde dit perceel onder grotere oppervlakte deels toe

aan de heer Henricus Minner, vervoerder en zijn echtgenote
mevrouw Zulma Baert, zonder beroep, te Deurne, om te hebben

aangekocht bij akte verleden voor notaris Henri Hermans te

Antwerpen op dertig augustus negentienhonderd zes en vijftig,

overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op

zes en twintig september daarna, deel 2946 nummer 30. En deels aangekocht

De heer Minner Henricus is overleden te Antwerpen - Deurne op

negen en twintig april negentienhonderd drie en negentig,

nalatende als erfgenamen zijn twee kinderen de heer August

Minner en mevrouw Maria Minner beiden voornoemd, behoudens het

wettelijk vruchtgebruik toekomende aan zijn echtgenote mevrouw

Anna Baert voornoemd. Heer Augustin Minner voornoemd eigenaar van 225/P16, W5

B. het perceel onder kadaster Wijk B deel van nummer 225/L/10

dat verkocht wordt voor de onverdeelde helft hoort de heer Ro-

bert Henri Maria Boeckx voornoemd toe om het te hebben verkre-

gen bij akte van afstand deling met medegerechtigde: zijn

moeder mevrouw Nathalia Virginia Martha Somers, weduwe van de

heer Julianus Franciscus Boeckx, wonende te Antwerpen-Deurne,

zijn broers en zusters: mevrouw Simona Maria Francisca Boeckx,

zonder beroep te Antwerpen; mevrouw Godelieva Dymphna Louisa

Boeckx, zonder beroep, te Wommelgem; heer Josephus Ludovicus

Bertha Boeckx, bouwsmid te Schilde; Mevrouw Hilde Clementina

Boeckx, zonder beroep, te Borsbeek en de heer Lucas Emile

Justine Boeckx, begeleider, wonende te Deurne, blijkens akte

verleden voor ondergetekende notaris De Roeck op zes maart

negentienhonderd vier en zeventig, overgeschreven op het tweede

hypotheekkantoor te Antwerpen op acht en twintig mei volgende

deel 6439 nummer 20.

C. het perceel onder kadaster wijk B nummers 225/S/5 en 225/G/-

16 hoort de heer Edwin Van Doninck voornoemd toe om het te

hebben verkregen bij afstand-deling met zijn moeder mevrouw

Evyonne Jeanne Justine Bellemans, weduwe van de heer Joannes

Eugenius Victor Van Doninck te Berchem, blijkens akte verleden

voor notaris Gommaar Van Oosterwijck te Antwerpen op twee

oktober negentienhonderd negen en zeventig, overgeschreven, op

het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op tien oktober

daarna, deel 7942 nummer 11.

Oorspronkelijk werd het perceel grond aangekocht door de

echtgenoten Van Doninck-Bellemans van de consoorten Bogaert bij

akte verleden voor notaris Ferdinand Ghys te Hoboken, op twee

en twinti januari negentienhonderd twee en veertig, overge-

schreven op het tweede Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven februari daarna, deel 1444 nummer 14. ②

heer Jonnes VAN DONINCK is overleden te Berchem op twee juni negentienhonderd negen en zeventig, nalatende als enige erfgenaam zijn zoon Edwin VAN DONINCK voornoemd onder voorbehoud van één/vierde volle eigendom en een/vierde vruchtgebruik toekomende aan zijn overlevende echtgenote ingevolge koninklijke erfstelling vervat in hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Paul Vekemans te Hoboken op zeven en twintig april negentienhonderd dertig.

goed deze verzending.

D. Het perceel onder kadaster Wijk B nummer 225/E/16.

Voorschreven perceel hoorde oorspronkelijk toe aan de heer Franciscus Joannes Leonie Embrechts, tuinier en zijn echtgenote mevrouw Henriette Constance Suetens, huisvrouw blijkens proces verbaal van eindelijke toewijs opgemaakt door notaris Edgar Verhoeven te Antwerpen-Deurne op drie en twintig oktober negentienhonderd vijf en veertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijf november daarna, deel 487 nummer 93.

De heer Franciscus Embrechts is overleden te Antwerpen-Borgerhout op zeventien oktober negentienhonderd zeven en tachtig, en mevrouw Henriette Suetens, te Antwerpen-Deurne op twee en twintig januari negentienhonderd vier en negentig nalatende voor hun wettige erfgenamen zijnde de drie kinderen, Maria Embrechts, Paul Embrechts en Rita Embrechts voornoemd.

II. STELSEL VAN MEDE-EIGENDOM.

Na deze uiteenzetting hebben alle verschijners verklaard dat zij het gebouw en de grond onder het stelsel van mede-eigendom wensen te brengen, conform artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek, zoals geregeld bij de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

III. STEDE BOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Voornoemde naamloze vennootschap "Bouwonderneming Peeters en Zoon" verklaart bij monde van haar vertegenwoordiger de stede-bouwkundige voorschriften te eerbiedigen die op de re oprichten gebouwen van toepassing zullen zijn. Zij verklaart tevens een bouwvergunning bekomen te hebben van het Stadsbestuur van Antwerpen Distrikt Deurne op drie maart negentienhonderd vierennegentig, bouwregister nummer DROV/DE4/93/B/1693/VB.

IV. VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING EN TOELATING TOT BOUWEN:

De ondergetekenden consoorten ~~MANNEN - BOECKX - VAN DONINCK~~ en EMBRECHTS voornoemd geven bij deze toelating tot bouwen van het nabeschreven complex te Antwerpen-Deurne Florent Pauwelslei, 22, 24 en 26 aan de firma PEETERS EN ZOON naamloze vennootschap voornoemd.

Zij verzaken zuiver en eenvoudig, ten voordele van de voormelde firma PEETERS EN ZOON naamloze vennootschap aan het recht van natrekking dat hen ingevolge artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek op deze gebouwen en aanhorigheden zou toekomen.

V. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

De verschijners verklaren dat het complex bestaat uit drie appartementsgebouwen verdeeld als volgt:

- 1) blok n° 26 een gelijkvloers bestaande uit inkom, hal, lift

en trap en twee appartementen en drie verdiepingen bestaande uit twee appartementen per verdieping en dakverdieping bestaande uit één dakappartement, ieder met privatieve delen en gemeenschappelijke delen daaraan verbonden.

2) blok n° 24 een gelijkvloers bestaande uit inkom, hal, lift en trap en twee appartementen en drie verdiepingen bestaande uit twee appartementen per verdieping en dakverdieping bestaande uit één dakappartement, ieder met privatieve delen en gemeenschappelijke delen daaraan verbonden.

3) blok n° 22 een gelijkvloers bestaande uit inkom, hal, lift en trap en een appartement, inrit naar de autostaanplaatsen onder het gebouw, doorrit naar achterliggende gebouwen en drie verdiepingen bestaande uit twee appartementen per verdieping en dakverdieping bestaande uit één dakappartement, ieder met privatieve delen en gemeenschappelijke delen daaraan verbonden.

4) Garagezone onder het ganse complex, bestaande uit vijftientig autoboxen en voor elke gebouw de lift en een meterplaats onder het gebouw.

VI. Gemeenschappelijke delen en verhouding tussen de gebouwen.

De gebouwen zullen volkomen van elkander onafhankelijke entiteiten vormen, door niets anders verbonden dan door de grond. Elk gebouw heeft gemeenschappelijke delen, deze zijn beschreven in het aangehecht reglement, de voordeur, de gemeenschappelijke kelder met gasmeters en elektriciteitsmeters, de lift, de trapzaal met trappen en overlopen op de verdieping, alle licht- en luchtscheppingen en alle ruimten welke niet behoren aan privatieve kavels, alle elementen bestemd voor algemeen gebruik der mede-eigenaars, de daken en dakbedekking de voor- en achtergevels, de scheimuren met de naastliggende gebouwen voor de helft.

Deze opsomming is niet beperkend.

De feitelijke toestand zoals hij zal bestaan op de dag van de volledige afwerking zal rechtsgeldig zijn en door iedereen moeten aanvaard worden, in zover deze niet strijdig is met de overheidsbeschikkingen en met onderhavige basisakte.

Voor het overige zullen de eigenaars van de gebouwen met elkaar handelen volgens het gemeen recht, als eigenaars van aanpalende erven.

De doorrit naar de achterliggende gebouwen achter blok nummer 22 wordt eigendom van de heer BOECKX voornoemd, deze krijgt hiervoor geen onverdeelde paarten in het gebouw. Hij zal dus ook niet moeten tussenkomen in de algemene kosten in het gebouw.

De heer Boeckx mag de doorrit gebruiken naar goeddunken, zonder dat de mede-eigenaars van het gebouw hierin enige inspraak zouden kunnen doen gelden, hij mag deze afsluiten en hiervan een appartement of handelsruimte van maken.

VII. Privatieve delen.

IN BLOK nummer 26 :

1. Op het gelijkvloers :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en koer, gemerkt nummer EEN.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers en koer, gemerkt nummer TWEE.

2. Op de eerste verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer DRIE.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIER.

3. Op de tweede verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIJF.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZES.

4. Op de derde verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZEVEN.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ACHT.

5. op de vierde verdieping :

- Het dakappartement begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een voor- en achter terras gemerkt nummer NEGEN.

IN BLOK nummer 24 :

1. Op het gelijkvloers :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en koer, gemerkt nummer EEN.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers en koer, gemerkt nummer TWEE.

2. Op de eerste verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer DRIE.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIER.

3. Op de tweede verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIJF.
- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer,

keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZES.

4. Op de derde verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZEVEN.

- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ACHT.

5. op de vierde verdieping :

Het dakappartement begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een voor- en achter terras gemerkt nummer NEGEN.

IN BLOK nummer 22 :

1. Op het gelijkvloers :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en koer, gemerkt nummer EEN.

- doorrit naar de autostaanplaatsen onder het complex.

2. Op de eerste verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer TWEE.

- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer DRIE.

3. Op de tweede verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIER.

- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer VIJF.

4. Op de derde verdieping :

- appartement links begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZES.

- appartement rechts begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken met berging, badkamer, twee slaapkamers waarvan één met terras, gemerkt nummer ZEVEN.

5. op de vierde verdieping :

Het dakappartement begrijpende : hal met w.c., woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een voor- en achter terras gemerkt nummer ACHT.

VIII. Juridische verdeling van het gebouw.

Zoals vermeld bestaat het complex uit drie gebouwen met daaronder een garagezone, enerzijds uit gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehooren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privaatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van mede-eigenaars. De gemeenschappelijke delen in de grond worden verbonden aan de privaatieve kavels als volgt :

vierde blad

09

10

11

12

13

14

- voor de appartementen :

BLOK nummer 26 :

- a) het appartement nummer één op het gelijkvloers links : vierendertig/duizendsten (34/1.000sten)
 - b) het appartement nummer twee op het gelijkvloers rechts : dertig/duizendste (30/1.000sten).
 - c) het appartement nummer drie op de eerste verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000sten).
 - d) het appartement nummer vier op de eerste verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000sten).
 - e) het appartement nummer vijf op de tweede verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000).
 - f) het appartement nummer zes op de tweede verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000).
 - g) het appartement nummer zeven op de derde verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000).
 - h) het appartement nummer acht op de derde verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000).
 - i) het appartement op de dakverdieping nummer negen : negenendertig/duizendste (39/1.000).
- hetzij samen voor blok 26 : tweehonderd vijf en negentig/duizendste (295/1.000).

BLOK nummer 24 :

- a) het appartement nummer één op het gelijkvloers links : vierendertig/duizendsten (34/1.000sten)
 - b) het appartement nummer twee op het gelijkvloers rechts : dertig/duizendste (30/1.000sten).
 - c) het appartement nummer drie op de eerste verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000sten).
 - d) het appartement nummer vier op de eerste verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000sten).
 - e) het appartement nummer vijf op de tweede verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000).
 - f) het appartement nummer zes op de tweede verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000).
 - g) het appartement nummer zeven op de derde verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000).
 - h) het appartement nummer acht op de derde verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000).
 - i) het appartement op de dakverdieping nummer negen : negenendertig/duizendste (39/1.000).
- hetzij samen voor blok 24 : tweehonderd vijf en negentig/duizendste (295/1.000).

BLOK nummer 22 :

- a) het appartement nummer één op het gelijkvloers links : vierendertig/duizendsten (34/1.000sten)
- b) het appartement nummer twee op de eerste verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000sten).
- c) het appartement nummer drie op de eerste verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000sten).
- d) het appartement nummer vier op de tweede verdieping links :

vierendertig/duizendste (34/1.000).

e) het appartement nummeer vijf op de tweede verdieping rechts: dertig/duizendste (30/1.000).

f) het appartement nummer zes op de derde verdieping links : vierendertig/duizendste (34/1.000).

g) het appartement nummer zeven op de derde verdieping rechts : dertig/duizendste (30/1.000).

h) het appartement op de dakverdieping nummer acht , : negenendertig/duizendste (39/1.000).

Hetzij samen voor blok 22 : tweehonderd vijf en zestig/duizendste (265/1.000).

Voor de garagezone onder het complex

Garagebox nummer één : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer twee : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer drie : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer vier : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer vijf : acht/duizendste (8/1.000)

garagebox nummer zes : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer zeven: vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer acht : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer negen: acht/duizendste (8/1.000)

garagebox nummer tien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer elf : acht/duizendste (8/1.000)

garagebox nummer twaalf : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer dertien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer veertien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer vijftien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer zestien : zeven duizendste (7/1.000)

garagebox nummer zeventien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer achttien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer negentien : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer twintig : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer een en twintig : zeven/duizendste (7/1.000)

garagebox nummer twee en twintig : zeven/duizendste (7/1.000)

garagebox nummer drie en twintig : zeven/duizendste (7/1.000)

garagebox nummer vier en twintig : vijf/duizendste (5/1.000)

garagebox nummer vijf en twintig : acht/duizendste (8/1.000)

Hetzij samen voor de garagezone honderd vijf en veertig/duizendste (145/1.000).

Hetweze in totaal voor het ganse complex : duizend/duizendste 1.000/1.000.

Tengevolge van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privatieve kavel met inbegrip van de eraan verbonden kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen een afzonderlijk juridisch bestaan, derwijze dat vanaf heden over elke kavel afzonderlijk kan worden beschikt in de meest ruime zin, en elke kavel afzonderlijk kan worden bezwaard met zakelijke en andere rechten.

Elk gebouw en de garagezone zullen afzonderlijk vergaderen en hebben zoals gezegd enkel de grond gemeenschappelijk.

Verder valt het gebouw onder alle lasten, bedingen en voorwaar-

vijfde blad

931706

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



den van het algemeen reglement van mede-eigendom, dit reglement werd gehecht aan een basisakte verleden voor ons notaris Jos DE ROECK te Antwerpen-Deurne op één augustus negentienhonderd vijf en tachtig. Welk reglement werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drie en twintig augustus negentienhonderd vijf en tachtig, deel 9313 nummer 23.

Het reglement maakt één geheel uit met deze akte, voor zover er in deze niet wordt van afgeweken.

Dit reglement dat het gebouw zal beheren, zal ten laste worden gelegd aan alle toekomstige eigenaars, rechtverkrijgenden en gebruikers uit welke hoofde ook.

In aanvulling worden nog volgende voorwaarden bedongen :

IX. WIJZIGING IN DE KONSTRUKTIES.

De Aannemer, de naamloze vennootschap "Bouwonderneming Peeters en Zoon" behoudt zich het recht voor, hetzij voor de verkoop op eigen initiatief, hetzij na verkoop op aanwijziging van de kopers:

1. Twee garages samen te voegen.

De aandelen verbonden aan het aldus nieuw gecreëerde privaat erf zullen echter gelijk moeten zijn aan het totaal van de aandelen verbonden aan de oorspronkelijke privaat erven.

De Nieuw gevormde privaat erven zullen opnieuw kunnen gesplitst worden, zodat de oorspronkelijke toestand opnieuw verkregen wordt.

2. Twee appartementen:

- samen te voegen;

- te splitsen;

- op te splitsen en gedeeltelijk bij andere loten in te lijven.

De aandelen verbonden aan het aldus nieuw gecreeërde privaat erf zullen echter gelijk moeten zij een het totaal van de aandelen verbonden aan de oorspronkelijke privaat erven.

De nieuwe gevormde privaat erven zullen naargelang het geval opnieuw kunnen gesplitst of samengevoegd worden, zodat de oorspronkelijke toestand verkregen wordt.

3. De binenindeling van de appartementen te wijzigen.

4. Wijzigingen aan te brengen in de gemene delen van het gebouw.

5. De appartementen op de verdiepingen in te richten als bureel in de meest ruime zin, zo ondermeer, doch niet uitsluitend, voor de uitsluitend, voor de uitoefening van een niet hinderlijk vrij beroep.

X. Genotsrecht van voor- en achtertuin.

De voortuinen voor het gebouwencomplex zijn gemeen en zullen op gemene kosten moeten onderhouden worden.

Het genotsrecht van de koer achter het apppartementsgebouw op het gelijkvloers wordt toegekend aan de appartementen op het gelijkvloers die er aan grenzen op last voor deze kavels in te staan voor het onderhoud ervan.

De inrit naar de autostaanplaatsen komt ten laste van al de

mede-eigenaars van een autostaanplaats.

XI. LIFT.

De kosten van onderhoud en herstelling van de liften zal enkel gedragen worden door de eigenaars van de verdiepingen. De eigenaars van de gelijkvloerse appartementen en de autostaanplaatsen moeten in deze kosten niet bijdragen.

Ieder eigenaar van een appartement op de verdiepingen heeft voorwat de lift betreft één stem per appartement en moet van een gelijk aandeel bijdragen in de kosten van de lift.

XII. VERWARMING.

De verwarming in individueel per appartement.

XIII. VOLMACHT.

Zijn verschenen :

A. 1) Mevrouw ~~Anna Maria Minne~~, zonder beroep, geboren te Stekene op achttien augustus negentienhonderd en negen, weduwe van de heer Henricus Minner, wonende te Antwerpen Deurne, Corbletstraat, 55 en haar twee kinderen:

2. Mijnheer ~~Augustin Marie Minne~~, zaakvoerder, geboren te Stekene, op twee mei negentienhonderd drie en dertig, gehuwd met mevrouw Godelieve Henrica Elza Quintiens, onder het stelsel van scheiding van goederen, ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op zestien december negentienhonderd zestig, niet gewijzigd, wonende te Antwerpen-Deurne, Dassastraat, 81.

3. Mevrouw ~~Maria Margaretha Silvia Minne~~, geboren te Sint Niklaas op drie september negentienhonderd veertig, gehuwd met de heer Alfons Florent August Wellens, directeur, onder het wettelijk stelsel bij gebreke aan huwelijkskontrakt, niet gewijzigd, wonende te Brasschaat, Augustijnslei, nummer 56 B5.

B. De heer ~~Robert Hendrikus Bors~~, smid, geboren te Antwerpen - Deurne, op negen en twintig november negentienhonderd drie en veertig, gehuwd met mevrouw Agnes Celine Jacqueline CLESSENS, zonder beroep, geboren te Antwerpen-Borgerhout op zeven juni negentienhonderd vier en veertig, wonende te Zoersel Antwerpsedreef, 90.

C. De heer ~~Edwin Bernard Victor van Doninck~~, technisch ingenieur, geboren te Wilrijk op zestien mei negentienhonderd drie en dertig, gehuwd met mevrouw Charlotte Romaine Marie Van Aerschot, onder het beheer der scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontrakt verleden voor notaris Ferdinand Ghys, te Hoboken, opp acht juni negentienhonderd zestig, niet gewijzigd, wonende te Antwerpen-Borgerhout Jules Van Beylenstraat, 16

D.1) Mevrouw ~~Maria Lou Johannes Bors~~, huisvrouw, geboren te Antwerpen-Deurne op een december negentienhonderd drie en veertig, echtgenote van de heer Willy Alfons COOLS, lasser, geboren te Hemiksem op tien mei negentienhonderd veertig, wonende te Antwerpen-Deurne, Primeurstraat, 17

2) De heer Paul Frans Maria EMBRECHTS, arbeider geboren te

Antwerpen-Deurne, op elf september negentienhonderd zes en veertig, echtgenoot van mevrouw Louisa Josephine WOOLMORO geboren te Deurne op een en twintig december negentienhonderd drie en veertig, wonende te Antwerpen-Deurne Boterlaarbaan, 286.

3) Mevrouw ~~Elke Bertha~~, zonder beroep, geboren te Deurne op negen november negentienhonderd vijftig, echtgenote van de heer Jean Josephine PEDUS, meubelmaker, geboren te Boom op een juli negentienhonderd zes en veertig, wonende te Antwerpen-Deurne Corneel Franckstraat, 54.

De lastgever heeft verklaard als bijzondere lasthebber aan te stellen :

- De heer ~~Jan Van~~, jurist, wonende te Zoersel, Dorp, 103.

- De heer Carl Crikemans, notarisklerk, wonende te Wommelgem, Kapelaan Staslaan, 17.

- De heer ~~Jan~~ notarisklerk, wonende te Antwerpen-Deurne, De Sevillastraat, 123.

Elk dezer kunnende afzonderlijk en alleen optreden, en hierna onveranderlijk "lasthebber" genoemd.

Te verkopen, het geheel of een deel van de voorschreven onroerende goederen in blok of per appartement met of zonder garagebox.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

~~Alle lastenkenmerken te doen opstellen~~, alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

- De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen, van opheffingen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagname en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, onthoudende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

Van de kopers, toewijzingen en andere, alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten

of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan; Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

zevende en
laatste blad

XIV. AANGEHECHTE STUKKEN

- 1 - algemeen plan van het eigendom.
- 2 - grondplan opgemaakt door ARGUS TOPO.
- 3 - ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

XV. Slotmeldingen.

De notarissen bevestigen de juistheid der identiteit van de verschijners op zicht van hun officiële stukken der burgerlijke stand.

Tot uitvoering van deze akte wordt keuze van woonst gedaan in het kantoor van notaris Jos DE ROECK houder der minuut.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving dezer akte.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen-Deurne.

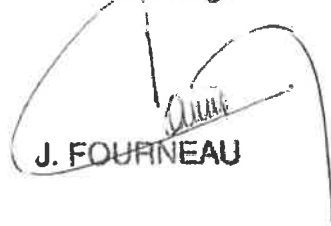
Na voorlezing hebben de verschijners met de notarissen getekend.



[Handwritten signatures and notes]
D. Minne
McOmbrants
Printkens
Antwerpen

644
Geregistreerd ~~700~~ bladen twee renvoelen
te Antwerpen, zevende kantoor der registratie
op 05 APR. 1994
boek 77 blad 34 vak 3
ontvangen : duizend frank (1000fr.)

De Ontvanger


J. FOURNEAU

gekregen van de heer Roger Charlier voornoemd met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling ingevolge volmacht verleend voor notaris Ferdinand Ghys te Hoboken, dato negen maart negentienhonderd zes en zeventig, alhier aangehecht.

HOOFDSTUK EEN : VOORAFGAANDELIJKE VERKLARING.

De koparanten hebben mij notaris voorafgaandelijk verklaard 1) dat de komparanten onder a, b, c, en d voornoemd eigenaars zijn van de grond gelegen :

GEMEENTE DEURNE :

Vijf percelen bouwgrond gelegen tegen de Floralaan met een totale breedte tegen de straat van vijf en twintig meter ten kadaster bekend Sectie B nummer 600/h/9, 600/g/9, 600/u/6 en 600/v/6 voor een totale oppervlakte van ongeveer negenhonderd zeventig meters vierkant.

EIGENDOMSAANHALING.

Voorschreven gronden behoren de comparanten onder a, b, c en d toe als volgt :

~~Het perceel 600/h/9~~ behoorde destijds toe aan de heer Leopoldus Josephus Verboven, bakker en echtgenote mevrouw Joanna Auguste Maria Muyshondt, zonder beroep, samen te Deurne, blijkens akte verleend voor notaris Florent De Roeck te Deurne, ~~dato elf januari negentienhonderd één en veertig~~, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen ~~dato acht en twintig januari volgende deel 1293 nummer 29.~~

De heer Leopoldus Verboven voornoemd is overleden te Berchem op dertig april negentienhonderd negen en zestig en nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenamen zijn dochter Diane Amelia Alphonsina Josephina Leona Verboven.

Het perceel 600/g/9 behoorde destijds toe aan de heer Oscar Leonard Van de Velde, ~~markeerder~~, en echtgenote mevrouw Maria Bouliar, zonder beroep, waarvan hij later uit de echt is gescheiden. Bij verklaring voor de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen ~~dato zeventien juli negentienhonderd acht en vijftig~~ heeft zij zuiver en eenvoudig verzaakt aan de huwelijksgemeenschap waardoor het goed volledig toekwam aan de heer Van de Velde;

De Heer Van de Velde is gehuwd met mevrouw Alida Isabella Felicia Tops, zonder beroep, met huwkontrakt verleend voor notaris Carlo Meeus te Borgerhout, dato negen september negentienhonderd acht en zestig, zijnde een gemeenschap ten algemenen titel. Hierdoor is dit perceel grond in de gemeenschap gevallen.

~~De echtgenoten Van de Velde~~ - Bouliar hadden het aangekocht tegen de echtgenoten Leopoldus Verboven-Muyshondt voornoemd, blijkens akte verleend voor notaris Florent De Roeck te Deurne, ~~dato vier en twintig oktober negentienhonderd drie en vijftig~~, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen ~~dato zeven en twintig november volgende, deel 2566 nummer 11.~~

De percelen 600/U/6 en 600/V/6 horen de heer Roger Charlier

voornoemd toe als volgt :

Het perceel 600/U/6 destijds ten kadaster bekend 600/C deel werd aangekocht door de heer Armand Adolphe Joseph Charlier, bureeloverste en echtgenote mevrouw Bernardine Pauline Uytterhoeven, zonder beroep, samen te Antwerpen, blijkens akte verleden voor notaris Karel Adriaenssen te Ekeren, dato één september negentienhonderd vier en veertig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, dato acht en twintig oktober volgende, deel 1717 nummer 38.

De Heer Armand Charlier voornoemd is overleden te Wilrijk op vier september negentienhonderd acht en vijftig en mevrouw Bernardine Uytterhoeven is overleden te Antwerpen op achttien juni negentienhonderd tweeënzeventig voor enige en voorbehouden erfgenaam nalatende hun enig kind de heer Roger Charlier voornoemd.

Het perceel 600/V/6 destijds deel 600/C werd door de heer Roger Charlier voornoemd aangekocht tegen mevrouw Maria Helena Silvie Leonie Heirman, zonder beroep, weduwe van Joseph Corneille Emile Maria Van Put, wonende te Brasschaat, het alles blijkens akte verleden voor notaris Karel Adriaenssen te Ekeren, dato een september negentienhonderd vier en veertig, overgeschreven zoals hierboven vermeld.

2) Dat hogervermelde personen onder a, b en c toelating tot bouwen hebben verleend aan de naamloze vennootschap PROMEXA voornoemd op dato negentien februari negentienhonderd zes en zeventig, geregistreerd te Antwerpen op het 9de Kantoor te Antwerpen, op vier en twintig februari negentienhonderd zes en zeventig, boekdeel 369 blad 75 vak 7, één blad geen verzendingen, Ontvangen tweehonderd vijf en twintig frank. De Ontvanger (getekend) G. Van Herck.

3) Dat de heer Roger Charlier voornoemd eveneens toelating tot bouwen gegeven heeft aan de naamloze vennootschap PROMEXA op dato negen juni negentienhonderd zes en zeventig, geregistreerd te Antwerpen op het 9de kantoor dato tien juni negentienhonderd zes en zeventig, boekdeel 374 blad 29 vak 6. één blad geen verzendingen, ontvangen tweehonderd vijf en twintig frank De Ontvanger (getekend) A. Gepts.

4) De comparanten onder a, b, c en de vertegenwoordigde zoals gezegd verklaren tevens bij deze te verzaken aan het recht van natrekking betreffende de op te richten gebouwen zodat deze gebouwen eigendom blijven van de naamloze vennootschap PROMEXA.

5) Dat de Maatschappij PROMEXA zinnens is op voorschreven gronden twee appartementsgebouwen en garageboxen op te richten en dat zij de appartements met de autostaanplaatsen en de daaraan korresponderende aandelen in de gemene delen van de grond en de gebouwen afzonderlijk te verkopen.

6) Om de horizontale verdeling van het gebouwenkomplex te bewerkstelligen verklaart zij de eigendommen te stellen onder de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig.

7) zij verklaren hiertoe bij deze de basisakte te vestigen, die de juridische grondslag van deze onderneming vormt en welke omvat : de nauwkeurige omschrijving van de gebouwen met private en gemene delen; het algemeen reglement van mede-eigendom; het reglement van inwendige orde, inhoudende de bepalingen betreffende het gemeenschappelijk leven onder de verschillende eigenaars en als bijvoegsel de TWEE plannen van het gebouwencomplex opgemaakt door Architect E. Verstraete te Brasschaat.

De verschillende delen van deze akten en aanhangsels vullen elkaar aan en vormen één geheel.

Na deze voorafgaandelijke verklaringen hebben de verschijners verklaard als volgt de basisakte te stellen :

HOOFDSTUK TWEE : BESCHRIJVING VAN DE EIGENDOMMEN

Artikel één : algemeenheden :

De eigendommen werden genoemd FLORA I en FLORA II, staande met het gezicht naar de voorgevel, van links naar rechts.

Elk gebouw heeft twee verdiepingen en omvat :

FLORA I :

ondergronds : funderingen en de openbare nutsvoorzieningen

gelijkvloers : voorhof, inkomhall met brievenbussen, trapzaal met trappen, een appartement met het gebruik van de daarachterliggende hof, en vier bergplaatsen en rechts naast het appartement een overdekte doorgang naar achterliggende autoboxen hierna breedvoerig omschreven

eerste en tweede verdieping : twee appartementen elk.

FLORA II :

ondergronds : funderingen en openbare nutsvoorzieningen

gelijkvloers : voorhof, inkomhall, trapzaal met trappen, twee appartementen met ieder het gebruik van de daarachterliggende hof

eerste en tweede verdieping : elk twee appartementen

GARAGECOMPLEX achter FLORA I en II :

ondergronds : funderingen

gelijkvloers : koer (manoeuvrerruimte) acht autoboxen en drie auto staanplaatsen in open lucht.

Artikel twee : funderingen :

Voor- achter- en zijmuren, tussenmuren zijn gemeen behouden de navermelde bepalingen over de scheimuren met naburige eigendommen.

Artikel drie : verluchteruimten :

Onder de gebouwen Flora I en II is een verluchte ruimte voorzien van ongeveer zeventig centimeter.

Artikel vier : gelijkvloers :

1) gemene delen :

a. Het gelijkvloers van Flora I omvat :

één inkomhall met trapzaal en trappen, de verluchttingsbuis schouwkanalen en nutsleidingen, de voorhof, de hof achter

het appartement en de doorrij naar het garagecomplex achter Flora I en II.

- b. Het gelijkvloers van Flora II omvat :
één inkomhall met trapzaal en trappen, de verluchttingsbuis-
zen, schouwkanalen en nutsleidingen, de voorhof en de hof
achter de twee appartementen.

- c. Garagecomplex achter Flora I en II :
Open koer, waarop de garageboxen werden opgericht.

2) private delen :

- a. Het gelijkvloers van Flora I :
één appartement genummerd nummer een, bergplaatsen genum-
merd drie, vier, vijf en zes.

- b. Het gelijkvloers van Flora II :
de appartementen genummerd één en twee

- c. Het garagecomplex :
de acht garageboxen genummerd van één tot en met acht

Artikel vijf : verdiepingen :

1) gemene delen :

Trapzaal met trap, verluchttingsbuisen, schouwkanalen en nuts-
leidingen

2) private delen :

FLORA I :

Op de eerste verdieping twee appartementen nummer drie en
vier en op de tweede verdieping twee appartementen nummer
vijf en zes.

FLORA II :

op de eerste verdieping twee appartementen nummer drie en
vier en op de tweede verdieping twee appartementen genummerd
vijf en zes.

Artikel zes : dakkonstrukties :

Deze zijn gemeen.

HOOFDSTUK DRIE / VERDELINGSWIJZE :

Het eigendom wordt verdeeld als volgt :

A. in PRIVATIEVE DELEN :

FLORA I :

- a; op het gelijkvloers : één appartement en vier bergplaatsen
b; eerste en tweede verdieping : ieder twee appartementen

FLORA II :

- a; op het gelijkvloers : twee appartementen
b; op de eerste en tweede verdieping : ieder twee appartementen

GARAGECOMPLEX :

acht autoboxen

B. in de GEMEENE DELEN :

Deze slaan op de grondvesten, de aanvulling, alle draagmu-
ren, de betonkonstrukties, het geraamte van het gebouw, de voor
en achtergevels en zijmuren met bijhorigheden, bekleding, schil-
deringen, de gemeenheid der scheimuren met naastliggende eigen-
dommen, met deze uitdrukkelijke bepalingen evenwel dat de naam-
loze vennootschap PROMEXA, oprichtster van het gebouw, zich

uitdrukkelijk de eigendom voorbehoudt van de helft der zijdelingse scheimuren met de naburige eigendommen, verder zijn alsnog gemeen : het dak met de aflopen, de buizen en leidingen van water, gas en elektriciteit, het volledige net der riolen, de septische putten het ganse gebouwencomplex bedienende, de ventilatiebuizen en uitlaatkanalen en in het algemeen alle leidingen in zoverre ze voor alle private erven dienstig zijn tot aan hun vertakkingen met dien verstande dat dit laatste punt gemeen is, de voorhof, de inkomhall's, de trappen en trapzalen, de doorrij, de open koer met drie autostaanplaatsen achter het gebouwencomplex dienstig als manneuvreerruimte voor de eigenaars van de autoboxen, alle, doorgangen die niet privaat zijn.

C. VASTSTELLING VAN DE AANDELEN IN DIE GEMEENE DELEN :

IN DE GROND :

Ieder eigenaar van een appartement en/of garagebox bezit een bepaald aandeel in de grond zoals hierna bepaald.

Het totaal grondaandeel bedraagt : duizend/duizendste (1.000/1.000), verdeeld als volgt :

FLORA I :

appartement nummer één : honderd en twaalf/duizendste (112/1000)

appartement nummer drie : negentig/duizendste (90/1.000)

appartement nummer vier : tachtig/duizendste (80/1.000)

appartement nummer vijf : negentig/duizendste (90/1.000)

appartement nummer zes : tachtig/duizendste (80/1.000)

FLORA II :

appartementen van nummer één tot en met zes ieder zeventig/duizendste (70/1.000)

GARAGEBOXEN achter de gebouwen :

van één tot en met acht ieder zestien/duizendste (16/1.000)

Hetzij in totaal duizend/duizendste (1.000/1.000)

IN DE GEBOUWEN :

De gemene delen van het gebouw horen de medeëigenaars toe in verhouding als hierna bepaald :

Elk gebouw werd verdeeld in negenhonderd/negenhonderdste (900/900).

FLORA I :

appartement nummer één : tweehonderd/negenhonderste (200/900)

appartement nummer twee : (vervangen door doorrij naar boxen).

appartement nummer drie : honderd vijftachtig/negenhonderdste (185/900).

appartement nummer vier : honderdvijfenzestig/negenhonderdste (165/900).

appartement nummer vijf : honderdvijftachtig/negenhonderdste (185/900)

appartement nummer zes : honderdvijf en zestig/negenhonderdste (165/900).

Hetzij in totaal negenhonderd/negenhonderdste (900/900).

FLORA II:

appartement nummer één: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).
appartement nummer twee: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).
appartement nummer drie: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).
appartement nummer vier: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).
appartement nummer vijf: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).
appartement nummer zes: honderdvijftig/negenhonderdste (150/900).

Hetzij in totaal negenhonderd/negenhonderdste (900/900).

AUTOBOXEN:

Ieder eigenaar van een autobox bezit tien/tachtigste (10/80) in deze constructie zodat het totaal bedraagt: tachtig/tachtigste (80/80). X

Deze wilsbeschikking alhier geakteerd brengt vanaf heden de verdeling tot stand.

HOOFDSTUK VIER:

BESCHRIJVING DER APPARTEMENTEN EN AUTOBOXEN:

FLORA I:

appartement één: hall met ingemaakte kast, living, keuken, nachthall met ingemaakte kast, watercloset, drie slaapkamers, badkamer, en het gebruik van de achterliggende hof;

appartement twee: hall met ingemaakte kast, living, keuken, nachthall, watercloset, twee slaapkamers en aan de achterzijde terras met kast;

appartement vier: living met vestiaire, keuken, nachthall, badkamer, watercloset, twee slaapkamers en terras aan de achterzijde met kast;

appartement vijf: hall met ingemaakte kast, living, keuken, nachthall, watercloset, twee slaapkamers en aan de achterzijde de terras met kast;

appartement zes: living met vestiaire, keuken, nachthall, badkamer, watercloset, twee slaapkamers en terras aan de achterzijde met kast;

FLORA II:

appartement één: hall met vestiaire, living, keuken, nachthall met kast, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en het gebruik van de achterliggende hof;

[Deze voorgaande verdeling der gemene delen geldt tevens als basis voor de verdeling van de gemene kosten. goed deze verdeling.

appartement twee: hall met vestiaire, living, keuken, nacht hall met kast, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en het gebruik van de achterliggende hof;

appartement drie: hall met vestiaire, living, keuken, nacht hall, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en aan de achterzijde terras met kast;

appartement vier: hall met vestiaire, living, keuken, nacht hall, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en aan de achterzijde terras met kast;

appartement vijf: hall met vestiaire, living, keuken, nacht hall, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en aan de achterzijde terras met kast;

appartement zes: hall met vestiaire, living, keuken, nacht hall, watercloset, badkamer, twee slaapkamers en aan de achterzijde terras met kast;

GARAGEBOXEN:

acht garageboxen met metalen poort op de koer achter het gebouw.

RECHT VAN DOORGANG.

Al de eigenaars van een garagebox en/of van een autostaanplaats achter het gebouwencomplex hebben het recht en dit ten allen tijde gebruik te maken van de doorgang dewelke loopt door FLORA I om zich te begeven naar hun autobox.

Zij zullen dan ook instaan voor het onderhoud van deze doorgang.

De bouwplannen van de Architect E. Verstraete te Brasschaat en het algemeen reglement van medeëigendom zullen aan deze aangehecht blijven.

WAARVAN AKTE.

Aldus opgemaakt en verleden te Deurne ter studie van ons notaris datum als boven.

En na voorlezing hebben de komparanten met ons notaris getekend.

Kohier van bepalingen van het

Algemeen reglement van mede-eigendom

voor een appartementsgebouw dat ingevolge basisakte en op grond van art. 577/bis van het Burgerlijk Wetboek geplaatst werd onder het stelsel van de onroerende mede-eigendom.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. — Alle bepalingen van onderhavig kohier zijn van toepassing mits de gebeurlijke wijzigingen en aanvullingen daaraan toegebracht in de basisakte, die naar dit kohier verwijst en op dewelke het betrekking heeft.

Artikel 2. — Dit algemeen reglement is over te schrijven op de bevoegde hypotheekkantoren; het is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars, alsook voor allen die gelijk welk deel in het eigendom zullen bezitten, van welke aard dit recht ook weze.

Derhalve zal onderhavig algemeen reglement met al zijn tegenwoordige en toekomstige wijzigingen en aanvullingen volledig in elke overdragende of verklarende akte van eigendom, vruchtgebruik of genot moeten overgeschreven worden; ofwel zullen die akten de bepaling moeten bevatten dat betrokken partijen er volledig kennis van hebben, en dat ze, door het enkel feit eigenaar (bewonend of niet) of titeldrager van enig recht op het eigendom of een deel ervan te zijn, gesubrogeerd worden in al de rechten en verplichtingen die uit dit reglement voortspruiten of in de toekomst kunnen voortspruiten.

Artikel 3. — 1° Op grond van artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van 8 juli 1924) wordt het statuut van het eigendom waarop onderhavig kohier zich betreft, statuut dat de verdeling van dit eigendom, bewaring, onderhoud, beheer en desgevallend de heropbouw er van regelt, vastgesteld onder littera A hierna.

Deze bepalingen en de erfdienstbaarheden, die er uit kunnen voortspruiten, vormen het zakelijk statuut van het eigendom voor al de mede-eigenaars er van en/of voor al degenen die op het eigendom zakelijke rechten, tegenwoordige of toekomstige, zouden kunnen doen gelden; ze zijn bijgevolg onveranderlijk, behoudens wijziging volgens de modaliteiten er in bepaald;

Dit statuut zal tegenover derden tegenstelbaar zijn door de overschrijving er van, zoals hoger reeds is gezegd, op de bevoegde hypotheekkantoren.

2° Daarenboven bedingt huidig algemeen reglement, om de wet te vormen tussen de eigenaars der verschillende appartementen onderling, een reglement van innerlijke orde (onder littera B), betreffende het genot van het eigendom.

Dit reglement van innerlijke orde maakt geen zakelijk statuut uit en zal vatbaar zijn voor wijzigingen onder de voorwaarden die het vermeldt.

Die wijzigingen zullen niet onderworpen zijn aan overschrijving, maar moeten aan de opvolgers opgelegd worden door afstanddoeners van het eigendoms- of genotsrecht van een gedeelte van het eigendom.

Artikel 4. — Ingeval van onenigheid zullen de moeilijkheden in verband met het algemeen reglement van mede-eigendom of de mede-eigendom in het algemeen, voorgelegd worden aan het oordeel van de vrederechter van de ligging van het appartementsgebouw.

Mogelijke benadelingen, van welke aard ook, zullen eveneens aan de bevoegde vrederechter of rechtbank kunnen onderworpen worden.

Voor alle gedingen, betwistingen, moeilijkheden en rechtsplegingen voortspuitend uit onderhavig algemeen reglement van mede-eigendom, zullen alleen de rechtbanken van Antwerpen bevoegd zijn.

Artikel 5. — In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een deel van het eigendom zullen partijen woonstkeuze moeten doen in de Antwerpse agglomeratie; bij gebrek aan woonstkeuze zal deze worden aanzien als van rechtswege gedaan te zijn in het eigendom zelf.

Artikel 6. — Het reëel statuut van het eigendom onder A. vormt samen met het reglement van innerlijke orde onder B. en de voorafgaande artikelen het algemeen reglement van mede-eigendom.

A. EIGENDOMSSTATUUT

I. INLEIDING

Artikel 7. — Het eigendom bestaat uit privatieve zaken of delen en uit gemene zaken of delen, zoals in de basisakte uitvoerig werd vastgelegd.

De gemene delen worden verdeeld in aandelen uitgedrukt in duizendsten, aan elk der appartementen toebedeeld zoals dit eveneens in de basisakte uitvoerig werd opgenomen.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen, dat deze aandelen door allen vast en onveranderlijk aanvaard moeten worden, welke wijzigingen er ook aan de privatieve delen door verbetering, verfraaiing of anderszins zouden worden aangebracht.

De verdeling der aandelen kan slechts gewijzigd worden overeenkomstig de beschikkingen van onderhavig statuut, en bij authentieke akte, over te schrijven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Artikel 8. — De gemene delen zullen niet kunnen vervreemd worden, noch belast met zakelijke rechten of inbeslagnemingen tenzij samen met de privatieve delen waarvan ze bijhorigheden uitmaken, en slechts voor de aandelen aan elk der privatieve delen toegekend, zoals in de basisakte uitgemaakt. Het grondpand of elk ander wezenlijk recht op een privaat deel of appartement gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk der gemene delen, die er van afhangen, of er aan toegekend zijn.

Artikel 9. — Ieder appartement behelst in privatieve eigendom de samenstellende delen er van, namelijk: de plankenvloer of chape, het parket of vloerbekleedsel aansluitend aan de onderbevoering of het welfsel die gemeen zijn, de niet-dragende binnenafsluitingen der appartementen en lokalen, de deuren, vensters, rolluiken en leuning, alle binnengeleidingen der appartementen en lokalen, voor zover deze niet voor gemeen gebruik of ten behoeve van de mede-eigenaars bestemd zijn, de gezondheidstoestellen voor bijzonder doel en gebruik, de glazen delen van deuren en vensters, de bezettingen van zoldering en muren en in het algemeen alles wat zich binnen de privatieve delen bevindt en alles wat tot de uitsluitende dienst of gebruik der respektievelijke eigenaars of bewoners dient of bestemd of geschikt is, er toe te dienen, zelfs alles wat zich buiten de privatieve plaatsen zou bevinden, doch tot de uitsluitende dienst of gebruik van de privatieve eigenaars zou dienen of daartoe bestemd, of geschikt zou zijn zoals meters, buizen, leidingen enzomeer. Deze opsomming is verklarend doch niet beperkend.

Artikel 10. — Ieder eigenaar heeft het recht, wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, er van te genieten en er over te beschikken, behoudens hetgeen hierna bedongen is, en op voorwaarde de mede-eigenaars in hun rechten niet te schaden, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Ieder mag zijn privaatief deel met de gemene zaken, die er aan toebehoren, verkopen, overdragen, afstaan, verpanden, alles zonder andere pleegvormen dan deze die in het algemeen voor zulke daden door de wet zijn voorzien.

Buiten garageboxen en autostaanplaatsen zullen afzonderlijke lokalen en delen in het gebouw nooit aan derden kunnen vervreemd worden, doch alleen aan een mede-eigenaar.

Artikel 11. — Eenieder mag de innerlijke verdeling van zijn appartement of van zijn privaatieve delen naar goeddunken wijzigen, dit alles echter op eigen verantwoordelijkheid wat betreft schade, verzakkingen of ieder ander ongeval, nadeel of stoornis die er het gevolg van zouden kunnen zijn, zo ten opzichte van de gemene delen als ten overstaan van privaatieve delen van andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs in de besloten ruimte van hun privaatieve lokalen, enige wijziging aan te brengen aan de gemene delen, behoudens wat hierna wordt gezegd.

Verbouwingswerken aan de gemene delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden, mits inachtnaam van de beschikkingen van onderhavig statuut.

Het is de aannemer steeds toegelaten een appartement te voegen bij het aanpalend appartement op hetzelfde niveau.

Indien twee appartementen samengevoegd worden, zullen de aandelen verbonden aan deze appartementen samengeteld worden. Het totaal van de aandelen in mede-eigendom verbonden aan de verschillende appartementen van een verdieping zal echter gelijk moeten blijven.

De gemene lasten en plichten verbonden aan deze twee appartementen zullen worden samengevoegd en gedragen door het aldus nieuw gecreëerd appartement.

Artikel 12. — Wat de stijl en de harmonie van het gebouw aangaat, zelfs als het privaatieve delen betreft, mag er niets gewijzigd worden, tenzij mits gemeen akkoord verleend door alle mede-eigenaars.

Dit zal het geval zijn voor alle delen die van buiten en/of van uit gemene lokalen en plaatsen zichtbaar zijn met inbegrip van de schildering.

De eigenaars zullen luiken, rolluiken, zonnetenten of andere beschermingsmiddelen mogen aanbrengen. Model en kleur zullen echter vooraf moeten goedgekeurd worden door de algemene vergadering.

Artikel 13. — De mede-eigenaars zullen radio- en televisietoestellen mogen aanwenden, dienaangaande de nodige ontvangstantennes op het dak opstellen en de leidingen mogen leggen naar hun privaatieve lokalen, langs de meest rationele en meest onopvallende weg.

De ontvangstantennes zullen van een algemeen gangbaar model moeten zijn. Ingeval hiervan afgeweken wordt zullen de andere mede-eigenaars hun toestemming moeten verlenen of zal de gewone meerderheid van de algemene vergadering moeten verkregen worden.

Indien er echter een algemene ontvangstantenne voorzien is zullen de toestellen daarop moeten worden aangesloten en mogen er geen individuele antennes worden opgericht, tenzij mits toestemming van de andere mede-eigenaars of bij gewone meerderheid van de algemene vergadering.

De mede-eigenaars mogen tevens aangesloten worden op het telefoon- en/of radiodistributienet, mits de leidingen te laten leggen op de meest rationele en meest onopvallende weg, zonder dat nochtans de verplichting kan worden opgelegd de werkwijze in zwang bij de Regie van Telegraaf en Telefoon, of bij de dienst der Radiodistributie, te wijzigen.

De ontvangstantennes, antenneleidingen, leidingen van telefoon en radiodistributie, ten uitsluitend behoeve van een der mede-eigenaars of van het hem toebehorende privaat deel, vormen een onderdeel van diens privaat eigendom.

Alle beschadiging of stoornis veroorzaakt aan gemene of privaat delen door deze antennes en leidingen valt ten uitsluitende last van de eigenaars tot wiens privaat erf ze behoren.

II. BEHEER

Artikel 14. — Voor zover het gemene zaken of belangen betreft, zijn de mede-eigenaars gezamenlijk oppermachtige meesters inzake beheer en regeling van het eigendom in zijn geheel. Dit meesterschap wordt door toepassing van onderstaande regels uitgeoefend.

Artikel 15. — Buiten het „Register der algemene vergaderingen" waarvan sprake onder artikel 23 en het "Register van inwendige orde" waarvan sprake onder artikel 45, zullen aan het beheer van het eigendom volgende boeken verbonden zijn :

- a) het grootboek waarin alle inkomsten en uitgaven zullen ingeschreven worden
- b) het rekeningenboek der eigenaars waarin elk krediet en debiet zal ingeschreven worden.
- c) het rekeningen- en documentenboek waarin alle rekenplichtige documenten zullen bewaard worden.

§ 1. — Vergadering der eigenaars

Artikel 16. — De algemene vergadering der eigenaars grijpt plaats één maal 's jaars in de Antwerpse agglomeratie, op nader aan te duiden plaats, dag en uur.

Buiten gezegde verplichte vergadering kunnen de eigenaars door de zorgen van de syndicus in buitengewone algemene vergadering bijeengeroepen worden telkens het noodzakelijk mocht blijken. In gebouwen waar geen syndicus aangesteld werd, door iedere mede-eigenaar.

Artikel 17. — De bijeenroepingen geschieden bij aangetekend schrijven minstens tien dagen en hoogstens drie weken op voorhand. De bijeenroeping is ook geldig indien ze geschiedt door overhandiging aan de betrokken persoon, tegen ontvangstbewijs.

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

De beraadslaging mag slechts gehouden worden over de punten in de dagorde aangeduid; toch staat het de vergadering vrij naar goeddunken te beraadslagen over zulke zaken die ze verkiest, doch geen enkel der aldus besproken of besliste punten zal bindende kracht hebben. Elkeen heeft het recht een punt op de dagorde te laten inschrijven, dat echter ten gepaste tijde zal moeten medegedeeld worden zodat het kan worden vermeld.

Artikel 18. — De algemene vergadering is uit alle mede-eigenaars samengesteld, wat ook het quotum weze dat zij in het eigendom bezitten.

Indien een mede-eigenaar zich laat vertegenwoordigen, zal dit moeten geschieden door middel van een geschreven, gedateerde en ondertekende volmacht van degene die hij vertegenwoordigt, waarbij hem het recht zal worden verleend namens deze laatste aan de vergadering deel te nemen en te stemmen. De volmacht zal aan het verslagschrift van de algemene vergadering gehecht blijven. De volmacht zal bovendien uitdrukkelijk moeten vermelden of ze algemeen is, of ze alle of slechts zekere punten van de dagorde betreft, die ze in dat laatste geval zal moeten bepalen.

Indien de volmacht betrekking heeft op een verrichting die moet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor, zal ze notarieel moeten zijn.

Geen enkel buitenstaander zal tot de vergadering worden toegelaten, tenzij het gaat om een drager van een geldige volmacht van een mede-eigenaar. Nochtans zal het de deelnemers toegelaten zijn zich te laten vergezellen door een raadsman. De echtgenoot mag tevens zijn vrouw mede-eigenares vergezellen en omgekeerd.

Artikel 19. — Wanneer tengevolge van het openvallen van een nalatenschap of wegens een andere wettige oorzaak, het eigendomsrecht van een deel van het eigendom aan onverdeelde eigenaars, zij wezen meerder- of minderjarig (deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht) of aan vruchtgebruiker en naakte eigenaar zou overgaan, zullen al deze gerechtigden moeten bijeengeroepen worden en zullen zij het recht hebben aan de vergaderingen deel te nemen doch slechts met raadplegende stem; zij zullen één hunner moeten kiezen en aanduiden om hen te vertegenwoordigen, die dan beraadslagende stem en stemrecht zal bezitten, en die voor de gemeenschap zal stemmen.

De volmacht welke zo aan deze laatste zal gegeven worden, of het verslagschrift van zijn kiezing, zullen aan het verslagschrift der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

Artikel 20. — Om geldig te zijn moeten de beraadslagingen genomen worden door een vergadering, welke meer dan de helft van het quotum met beraadslagende stem verenigt.

Indien op een algemene vergadering deze voorwaarde niet is vervuld zal daarvan verslag worden opgemaakt; een nieuwe vergadering zal bijeengeroepen worden, met dezelfde dagorde en mits inachtnaam van de beschikkingen van artikel 17; de nieuwe bijeenroepingen zullen uitdrukkelijk moeten vermelden dat ze, in uitvoering van artikel 20 betrekking hebben op een tweede algemene vergadering omdat de eerste niet geldig was samengesteld.

Deze tweede algemene vergadering zal geldig kunnen beraadslagen, hoe haar samenstelling ook moge wezen, en haar beslissingen zijn bindend voor iedereen. Indien de dagorde een wijziging aan de basisakte of aan het eigendomsstatuut behelst, zal ook moeten rekening gehouden worden met artikel 26.

§ 2. — Stemming

Artikel 21. — De mede-eigenaars beschikken elk over zoveel stemmen als het aantal duizendsten in de gemene delen dat zij vertegenwoordigen. Nochtans zal de majoritaire mede-eigenaar niet over een groter aantal stemmen beschikken dan de som der andere tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

Artikel 22. — De beslissingen van de algemene vergadering, om geldig te zijn, worden genomen meerderheid tegen minderheid, behoudens in de gevallen waar uitdrukkelijk een speciale meerderheid wordt opgelegd.

Ingeval van staking van stemmen wordt het voorstel in beraad gehouden tot de eerstvolgende algemene vergadering.

Voor de berekening van de meerderheid wordt er geen rekening gehouden noch met de onthoudingen noch met de blanco of ongeldige stemmen.

Artikel 23. — De beraadslagingen der algemene vergadering zullen door verslag-schriften vastgesteld worden, ingeschreven in een speciaal daartoe bestemd register, en ondertekend worden door alle stemgerechtigden en volmachtdragers, die het verlangen.

Gezegg register zal steeds door de eigenaars mogen ingezien worden. Uittreksels uit de verslagen der geldig gehouden beraadslagingen worden afgeleverd en geldig ondertekend door degene die met de bewaring van het betreffende register is belast.

Artikel 24. — De algemene vergadering is oppermachtig wat betreft het algemeen beheer en de regelingen inzake de gemene delen. Zij neemt alle beslissingen die noodzakelijk zouden blijken voor de instandhouding en het onderhoud van het eigendom.

Ze controleert allen, die zij met het geheel of een gedeelte van het beheer zou hebben gelast, verleent daarvan ontlasting, kent hun vergoeding toe, bepaalt de kredieten, onderzoekt de uitgaven, in één woord, neemt alle beslissingen in het raam van dit reglement en voert haar wil uit volgens deze algemene bepalingen.

Artikel 25. — De beslissingen door de geldig samengestelde vergadering getroffen, betreffende punten die op de dagorde voorkwamen, zijn bindend voor al de mede-eigenaars.

Artikel 26. — a) Ingeval een voorgenomen algemene vergadering een wijziging of aanvulling van de basisakte of van het eigendomsstatuut op de dagorde heeft staan, zal dit in de bijeenroepingen speciaal moeten worden aangeduid met de vermelding „voorgestelde wijziging of aanvulling aan de basisakte respectievelijk het eigendomsstatuut”.

b) om over zulk een wijziging of aanvulling geldig te kunnen beraadslagen en beslissen, moet de algemene vergadering een samenstelling bezitten en moet de stemming een meerderheid opleveren, zoals bepaald in de basisakte, waarvan onderhavig reglement deel uitmaakt.

c) is aan de samenstelling niet voldaan, dan is artikel 20 van toepassing, mits de bijkomende voorwaarde dat de vermelding voorzien door lid a) van onderhavig artikel in de bijeenroepingen voorzien moet worden ;

d) de tweede algemene vergadering zal geldig kunnen beraadslagen en beslissen, hoe haar samenstelling ook weze, mits een meerderheid zoals opgelegd door de basisakte.

§ 3. — Syndicus-Voorzitter

Artikel 27. — De algemene vergadering draagt haar machten over op de syndicus. De syndicus zal worden aangeduid door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen. Hij zal mede-eigenaar of ene buitenstaander mogen zijn.

Bij ontstentenis van benoeming door de algemene vergadering zal de syndicus op verzoek van één der eigenaars door de rechtbank kunnen beoemd worden.

De beoeming van de syndicus, hetzij op initiatief van de constructeur, hetzij door gelijk welk ander akkoord van de partijen, moet bekrachtigd worden door de eerste algemene vergadering.



De algemene vergadering kan de syndicus afzetten op gelijk welk oogenblik, zonder rechtvaardiging, eveneens bij gewone meerderheid van stemmen.

Op dezelfde wijze bepaalt de algemene vergadering zijn vergoeding, de duur van zijn mandaat, en geeft hem ontlasting van zijn beheer.

Artikel 28. — Door het feit, dat ze een syndicus benoemt draagt de algemene vergadering aan hem over: de uitvoering van haar beslissingen, en het beheer en het bestuur van het eigendom.

Ze is tevens bekwaam, bij gewone meerderheid van stemmen, zijn bevoegdheid, in onderhavig reglement vastgesteld, uit te breiden of te beperken.

Anderzijds is de Syndicus verantwoordig verschuldigd aan de algemene vergadering, die zijn optreden controleert.

Voorafgaandelijk aan alle belangrijke beslissingen zal hij de ondervoorzitter moeten raadplegen, indien er iemand in deze functie werd voorzien. Hij zal daarvan echter geen bewijs moeten leveren, noch aan de mede-eigenaars, noch aan derden, noch aan de overheid.

Artikel 29. — De syndicus is automatisch voorzitter van de algemene vergaderingen.

Hij vertegenwoordigt alleen en tegenover wie ook de gemeenschap der eigenaars en dit als enige gevolmachtigde.

Hij alleen geeft alle bevelen voor wat de gemene delen van het eigendom betreft.

Hij ontvangt de klachten der eigenaars, hij doet alle nodige bestellingen, is titeldrager der rekening van het eigendom, ontvangt de betalingen en regelt de uitgaven, roept de vergaderingen bijeen, laat de werken uitvoeren, zorgt voor de invordering der gemeenschappelijke lasten enz., in één woord: hij doet alle verrichtingen die het gemene belang betreffen.

Hij vertegenwoordigt het eigendom tegenover derden, als eiser en als verweerder.

Hij is tevens belast met het administratief werk.

Hij schrijft het "Register der algemene vergaderingen" en het "Register van inwendige orde" in, en houdt tevens de andere voorgeschreven boeken en documenten in orde.

Hij doet alle betalingen van de gemeenschap, en vordert de daartoe benodigde gelden in, hij ontvangt de gelden die aan de gemeenschap toekomen, hij rekent af met de mede-eigenaars en andere betrokkenen en houdt de betreffende rekeningen bij.

Hij is gelast met de bewaring van alle registers, boeken, documenten en rekeningen.

Hij levert uittreksels af uit de registers van algemene vergaderingen en van inwendige orde, en uit alle andere boeken en documenten; deze uittreksels worden door hem alleen geldig ondertekend.

Jaarlijks maakt hij een staat op van het gebouw en bijhorigheden, die hij voorlegt aan de eerstkomende algemene vergadering.

Hij regelt het afsluiten van de verzekeringen, het betalen van de premien, en alle zaken die daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks te maken hebben.

Bij alles wat hij doet zal hij optreden met het algemeen belang voor ogen en als een „goed huisvader”.

Artikel 30. — Alle te voorziene kosten zullen door de Syndicus vooraf worden geraamd, en de mede-eigenaars zullen hem hun aandeel daarin onmiddellijk storten, overeenkomstig het aantal duizendsten dat zij in de gemene delen bezitten. Nadat de werkelijke kosten gekend zijn, zullen zij het tekort terstond

bijstorten of het teveel terug ontvangen.

De Syndicus moet steeds vanwege de mede-eigenaars tijdig in het bezit worden gesteld van de nodige gelden, zodat de te verrichten betalingen geen enkele vertraging ondergaan.

Hij kan tevens de beschikking verlangen over een aangepaste provisie, die hem in staat stelt het hoofd te bieden aan de kosten van dagelijks beheer.

Artikel 31. — De Syndicus zal de in gebreke blijvende eigenaars in rechte kunnen vervolgen namens al de andere mede-eigenaars.

Hij bezit daartoe, door het louter felt van zijn aanstelling een contractuele volmacht.

§ 4. — Ondervoorzitter

Artikel 32. — Indien dit door de eerste algemene vergadering wordt opgelegd, zal er een Ondervoorzitter voor het eigendom worden benoemd. Dit geschiedt onder de modaliteiten bepaald door artikel 27 1e al. hiervoor.

Artikel 33. — De functie van de Ondervoorzitter bestaat er in de Syndicus met zijn raad bij te staan, telkens wanneer deze hem erom verzoekt.

Daarenboven zal hij de Syndicus automatisch in al diens functies vervangen, diens machten uitoefenen en diens verplichtingen overnemen, telkens dat de Syndicus afwezig is of in de onmogelijkheid verkeert zijn ambt waar te nemen.

De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kan zijn bevoegdheid uitbreiden of beperken.

III. — GEMENE LASTEN

Artikel 34. — Al de gemene lasten, van onderhoud en herstellingen der gemene zaken in dit statuut vermeld, de lasten voortkomende van gemene behoeften, zullen door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding met hun aandelen in de gemene delen.

De verantwoordelijkheid betreffende het eigendom (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in algemene zin al de kosten en lasten van het eigendom zullen, onderverdeeld worden in evenredigheid met de aandelen van elk eigenaar in duizendsten zoals vermeld in de basisakte, wel te verstaan indien het gemene delen betreft, en zonder nadeel aan het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen degene wiens persoonlijke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden, hij weze een derde persoon of een mede-eigenaar.

De dakterrassen : de eigenaars van de dakappartementen hebben het uitsluitend gebruik van het dakterras gelegen voor hun appartement.

Dit nut of gebruik slaat enkel op de bevloerde gedeelten van het dakterras.

Het onderhoud van deze bevloering en van de afsluitingen is ten laste van de eigenaars van voormelde dakappartementen.

Artikel 35. — Het aandeel verschuldigd door een mede-eigenaar in de gemene kosten zal door hem volledig en onmiddellijk moeten betaald worden.

Ingeval er voorschotten moeten betaald worden, zal iedere mede-eigenaar zijn aandeel daarin eveneens terstond betalen.

Moest een mede-eigenaar dienaangaande in gebreke blijven, en moesten andere mede-eigenaars zijn aandeel hebben voorgesloten, dan zullen zij een overeenkomstige vordering tegen hem bezitten. Zij zullen deze mogen innen door alle middelen van recht, en de betrokken mede-eigenaar zal bovendien een intrist verschuldigd zijn van zes frank vijftig centiemen ten honderd vanaf de datum van betaling in zijn plaats, tot de dag der terugbetaling.

Bij herhaling zullen de mede-eigenaars gerechtelijke sankties tegen hem kunnen eisen, zelfs ontzetting uit zijn eigendom.

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

Door de ondertekening van de akte van aankoop geeft de eigenaar hiertoe alle nodige volmachten.

IV. — ONDERHOUD — HERSTELLING — VERANDERINGSWERKEN

Artikel 36. — Veranderingswerken aan gemene zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits toestemming der algemene vergadering bij twee/derde der stemmen, eventueel onder toezicht van een bouwmeester of een ander bevoegd persoon.

De stijl en het algemeen uitzicht van de bouw zullen slechts mogen gewijzigd worden, mits eenparige toestemming van al de mede-eigenaars, zoals voorgescreven door het betreffende artikel 12, hiervoor. Hierin zijn begrepen de hoofdingangsdeur, de ingangsdeuren der appartementen, de vensterramen en vensters en alle gedeelten zichtbaar langs buiten of van uit de gemene delen.

De herstellingen van uiterste hoogdringendheid, zoals deze van hevige lekken, waterleidingen, gasleidingen, elektriciteitsleidingen, buitenleidingen, goten, enzovoort zullen van rechtswege en zonder bijzondere toelating van wie ook op eigen initiatief mogen uitgevoerd worden, hetzij door ieder der mede-eigenaars hetzij door de Voorzitter-Syndicus.

Tot noodzakelijke herstellingen, die nochtans geen zeer dringend karakter vertonen, zal besloten worden door de algemene vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 37. — De eigenaars of gebruikers zullen langs hun appartementen of privatieve delen doorgang moeten verschaffen om alle herstellingen of onderhoudswerken aan de gemene delen te kunnen uitvoeren.

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

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding, alle herstellingen aan gemene zaken moeten dragen en betalen die volgens de normale vastgestelde regels zullen besloten worden.

Indien de mede-eigenaars en/of huurders en bewoners voor meerdere dagen zouden afwezig zijn, zullen zij hun tijdelijk adres moeten mededelen, of een sleutel van de ingangsdeur van hun appartement moeten beschikbaar stellen bij één persoon in het gebouw of de naaste omgeving daarvan, dit teneinde in geval van nood toegang tot hun appartement te verlenen.

V. — VERZEKERINGEN

Artikel 38. — De verzekering van de privatieve delen (ter uitzondering van het meubilair) en van de gemene delen, zal, voor al de eigenaars, bij dezelfde verzekeringsmaatschappij geschieden. De verzekering zal moeten dekken brand en bliksemschade, ontploffingen, ongevallen veroorzaakt door elektriciteit, verhaal door derden, risico van de centrale verwarming (indien deze voorhanden is) en haar brandstof en dit voor de bedragen door de algemene vergadering vast te stellen, bij gewone meerderheid van stemmen. De eerste verzekering zal onderschreven worden door de oprichter van het gebouw en zal door de kopers moeten overgenomen en voortgezet worden.

De mede-eigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen indien dit noodzakelijk is, teneinde de verzekeringskontrakten af te sluiten en zij zullen daartoe

alle akten tekenen; bij gebreke hieraan zullen de andere mede-eigenaars of de syndicus van rechtswege en zonder in morastelling geldig in hun plaats mogen tekenen.

Elke eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

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

Artikel 39. — In geval van ramp zullen de schadevergoedingen in ontvangst genomen worden door de persoon of personen daartoe door de algemene vergadering aangeduid, en op last gezegde vergoedingen bij een bank of andere instelling in bewaring te geven, in de voorwaarden door dezelfde vergadering te bepalen.

De aanduiding zal geschieden bij gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 40. — Het gebruik van die vergoedingen wordt vastgesteld als volgt:

a) Indien de ramp slechts gedeeltelijk is, zal de vergoeding gebruikt worden tot het herstel der beschadigde delen.

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

Indien de vergoeding hoger is dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, zal het overschot aan de eigenaars toekomen in verhouding van ieders deel in de gemene zaken.

b) Indien de ramp de bouw in zijn geheel zou vernietigen zal de vergoeding tot het herbouwen gebruikt worden tenzij de eigenaars er anders over beslissen, meerderheid tegen minderheid.

Indien de vergoeding hiertoe niet volstond, zal de opleg ten laste zijn van de eigenaars in verhouding hunner rechten van mede-eigendom en eisbaar binnen de drie maanden vanaf het tijdstip waarbij die opleg door de algemene vergadering zou vastgesteld geweest zijn; de wettige intrest zal van rechtswege lopen en zonder in morastelling vanaf de dag voor de betaling van de bijdrage vastgesteld.

Artikel 41. — Doch voor het geval de algemene vergadering de heropbouw zou beslist hebben, zullen de mede-eigenaars die geen deel zouden genomen hebben aan de stemming of degenen die zouden tegengestemd hebben, verplicht zijn, op verzoek der andere mede-eigenaars hun rechten in het eigendom af te staan, binnen de maand van de beslissing der vergadering, aan de andere eigenaars, of indien deze ze niet allen wensten over te nemen, aan degene der eigenaars welke zulks zouden vragen; doch steeds mits afhouding van het aandeel der afstanddoeners in de vergoeding te hunnen bate.

De overdrachtsprijs, ingeval hierover geen akkoord werd bereikt, zal vastgesteld worden door de bevoegde rechtbank.

Artikel 42. — De vastgestelde prijs zal betaald worden : één/derde kontant en het saldo per derde, ieder jaar, met wettige intrest te betalen terzelfdertijd als de kapitaalsdelen.

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

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

Artikel 43. — Voor het geval er door een der eigenaars aan zijn eigendom verfraaiingen werden toegebracht, zullen deze op zijn kosten dienen verzekerd te worden ; dit zal op de algemene polis kunnen geschieden op last voor de betrokkenen er de bijpremie van te dragen en te betalen en zonder dat de andere eigenaars zullen moeten tussenkomen in de af te dragen premie.

De eigenaars die in strijd met het advies van de meerderheid der eigenaars, zouden oordelen dat de verzekeringssom onvoldoende is, zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een bijverzekering te nemen op voorwaarde er zelf de lasten en premiën van te betalen. In beide gevallen zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op de vergoedingen, welke ten gevolge van gezegde bijverzekeringen zouden toegekend worden en ze zullen er in alle vrijheid over mogen beschikken.

Artikel 44. — Onder de modaliteiten hiervoor voorzien zal er tevens een voldoende verzekering worden afgesloten :

- a) tegen ongevallen, die arbeiders of andere personen gelast met de uitvoering van om het even welke werken in het gebouw, zowel in de privatieve lokalen als in de gemene plaatsen, kunnen overkomen ;
- b) in het algemeen tegen de ongevallen veroorzaakt aan ieder eigenaar, bewoner of aanwezige in het gebouw, alsmede de ongevallen aan gelijk welke derde of hun goederen, veroorzaakt op, in, voor of achter het gebouw, en waarvoor de onverdeeldheid verantwoordelijk zou zijn.

B. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 45. — Het reglement van inwendige orde is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden.

De wijzigingen zullen vermeld worden in de verslagschriften der algemene vergaderingen, en verzameld worden in een speciaal register „Register van Inwendige Orde”.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed of van genots-overdracht, zal de nieuwe belanghebbende verondersteld worden hiervan op de hoogte gebracht te zijn.

Het „Register van Inwendige Orde” valt eveneens onder de toepassing van artikel 23 tweede lid hiervoor.

Artikel 46. — **Uitzicht van het gebouw.** — De eigenaars zullen er voor zorgen aan het eigendom een fraai uitzicht te geven, en dit in al zijn onderdelen.

De gemene gebruiksdelten, onder meer de toegang, de inkom, gangen, trapzaal, overlopen, toegang tot de kelders, of bergruimten, zullen steeds volstrekt vrije doorgang moeten verlenen.

Het is dan ook verboden in deze gedeelten gelijk welk voorwerp te plaatsen. Evenmin mag er iets worden opgehangen, noch aan de muren, noch elders.

Artikel 47. — De gebruikers van het gebouw zullen geen storende en gerucht-makende bezigheden mogen verrichten.

In de gangen of op de overlopen zullen nooit huishoudelijke werken, zoals tapijtborstelen, beddenverzorging, uitkloppen of reinigen van kleergoed, schoenpoetsen, boenen van meubels, enzomeer, mogen uitgevoerd worden.

Artikel 48. — Moesten huisdieren, stoornis veroorzaken, zal de algemene vergadering der eigenaars, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, de verwijdering van die dieren kunnen opleggen. Indien de eigenaar van het dier zich niet zou onderwerpen, zal de algemene vergadering hem de betaling van vijftig frank per dag kunnen opleggen, nadat hem deze beslissing zal betekend geweest zijn, het alles zonder afbreuk te doen aan de beslissing van de vergadering, te nemen met eenvoudige meerderheid van stemmen, en strekkend tot de verwijdering van ambtswege door de Vereniging voor Dierenbescherming.

Huisinstrumenten en luidsprekers zullen mogen bespeeld en gebruikt worden binnen de perken van het welvoeglijke en volgens de mogelijk in voege zijnde politiereglementen, doch enkel tussen zeven en drieëntwintig uur.

Indien er elektrische toestellen worden gebruikt, die in radio- of televisieposten storingen verwekken, zullen ze van het nodige worden voorzien om dit euvel te doen ophouden.

Artikel 49. — Het verhuizen van meubels zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw, door middel van het speciaal daartoe bestemd ophijstoestel, indien dit voorhanden is; zoniet door middel van aan de schouwen bevestigde katrollen. Slechts indien de vakverhuizer oordeelt dat beide opgesomde mogelijkheden moeten worden uitgesloten, mag de verhuizing langs de trapzaal geschieden.

In dit laatste geval zal er vooraf een onderzoek van de te gebruiken doorgangen worden uitgevoerd, derwijze dat alle beschadiging voortkomend van de verhuizing zou kunnen vastgesteld worden.

Alle beschadiging, zowel binnen- als buitenwaarts, veroorzaakt door de verhuizing, zal steeds onmiddellijk worden hersteld op kosten en ten laste van de verhuizende.

Artikel 50. — Het is de kinderen verboden in gangen, op trappen of overlopen, kortom in de gemene plaatsen te spelen en het is hun en alle andere personen evenzeer verboden er onnodig te vertoeven.

Artikel 51. — **Bestemming der plaatsen.** — Het gebouw is voor residentiële bewoning bestemd. De privatieve en gemene delen moeten worden bewoond en gebruikt als door een „goede huisvader”.

De huurcelen zullen aan de huurder de verplichting opleggen zich op deze wijze te gedragen en zich te onderwerpen aan alle beschikkingen van onderhavig reglement. Het is toegelaten er een beroep in uit te oefenen dat echter niet hinderlijk noch schadelijk mag zijn en de hoofdbestemming van het gebouw niet in gevaar mag brengen. Het is verboden in het gebouw een dranksluiterij te houden of er schouw- dans- of vergaderplaatsen in te richten, ook niet in de vorm van een privé-club.

De voorziene garageboxen en/of autostaanplaatsen zijn bestemd voor het stallen van rijtuigen. Zij kunnen nochtans dienen als bergplaats.

Ieder appartement mag slechts worden betrokken door de leden van éénzelfde gezin, hun genodigden en hun personeel.

Aan het gebouw mogen geen reclamen, borden of opschriften worden aangebracht, tenzij mits goedkeuring van de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Uitzondering wordt evenwel gemaakt voor de gewone plakbrieven en aankondigingen ingeval van verkoop of verhuring.

Indien er in het gebouw winkels voorzien zijn moeten deze bestemd worden tot de uitbating van een standingvolle handel, tot burelen, tot de uitoefening van een vrij beroep of zelfs tot bewoning.

Bij afwijking van hetgeen vooraangaat, zullen de bewoners van de winkels uithangborden, zelfs lichtgevende, mogen plaatsen aan de binnenzijde van de uitstalramen en/of de gevel, voor zover zij blijven binnen de grenzen van hun zijwaartse muren en beneden de vloerplaat van het onmiddellijk hogergelegen privaat erf.

In geen geval mag een rechtstreekse lichtstraal de vensters gelegen boven of naast de uithangborden bereiken.

Artikel 52. — Het is verboden in het eigendom samenkomsten te beleggen of toe te laten, die aan de waarde, de rust of de roep ervan schade zouden kunnen berokkenen.

Artikel 53. — Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke grondstoffen of andere zaken van dergelijke aard, zullen in het gebouw niet mogen bewaard worden. De bewoners zullen er eveneens voor zorgen dat nergens eetwaren of andere zaken in staat van bederf aanwezig zijn.

De door de verzekeringspolissen toegelaten en gedekte hoeveelheden mazout, benzine of andere brandstof, zullen in het eigendom mogen bewaard worden. Ingeval van besmetting, ongedierte, muizen of ratten, zullen alle maatregelen moeten genomen worden om uitbreiding te beletten en de plaag uit te roeien.

Artikel 54. — **Gas- en elektriciteitsgebruik:** Ieder appartement zal over een privaatieve meter voor gas, elektriciteit, enzomeer, beschikken.

De meterhuur, het verbruik en alle kosten die samenhangen met de privaatieve leidingen en toebehoren, vallen ten laste van de betrokken mede-eigenaar.

Artikel 55. — **Water:** Ingeval er voor ieder appartement en privaatief toebehoren een afzonderlijke watermeter moest bestaan of geplaatst worden, gelden dezelfde beschikkingen als in voorgaand artikel vastgesteld.

Indien dit niet het geval is zal de waterleverende maatschappij worden verzocht aan iedere mede-eigenaar een afzonderlijke rekening te sturen.

Bij gebreke aan afzonderlijke rekening zal de gemeenschappelijke rekening over de verschillende mede-eigenaars worden verdeeld in een verhouding vast te stellen door de algemene vergadering met een gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 56. — **Lift:** Is het gebouw voorzien van een lift dan wordt de toegang tot de machineruimte van de lift aan onbevoegden verboden. Slechts de Syndicus en de eventuele ondervoorzitter hebben toegang voor het doen van vaststellingen. De voorschriften van algemene bekendheid, evenals deze gebeurlijk uitgehangen in de liftkooi, moeten strikt in acht genomen worden door alle gebruikers. De lift mag niet worden gebruikt voor verhuizingen, transport van meubelen, van zware en omvangrijke of gevaarlijke voorwerpen, tenzij mits speciale schriftelijke toelating van de Syndicus of diens plaatsvervanger.

De mede-eigenaars der verdiepingen kunnen, meerderheid tegen minderheid, alle verdere beslissingen nemen wat betreft de lift en haar gebruik. Elk appartement bezit één stem. Bij staking van stemmen wordt er verwezen naar wat huidig algemeen reglement hieromtrent bepaalt in artikel 22, 2^e al.

Artikel 57. — **Verwarming:** Is het gebouw voorzien van een collectieve centrale verwarming mag deze het ganse jaar door gebruikt worden op aanwijzingen van de Syndicus. Indien er warmwaterbedeling voorzien is, zal deze het ganse jaar door functioneren.

Het brandstofverbruik zal onder de verschillende eigenaars der appartementen en winkels worden afgerekend zoals gebruikelijk bij de aard van de te plaatsen installatie. Iedere eigenaar van een appartement en winkel zal de hem overhandigde rekeningen onmiddellijk voldoen. Bij gebreke daaraan te voldoen binnen de tien dagen zullen er verwijlrenten lopen van acht procent 's jaars en zal de verwarming en warmwaterbedeling naar het ingebreke blijvend erf worden afgesneden, onafgezien van de andere vervolging in betaling.

Artikel 58. — Voorhofjes : De beplantbare gedeelten van de eventueel bestaande voorhofjes zullen op gemene kosten der eigenaars van de appartementen steeds in een reine en aantrekkelijke staat worden gebracht en onderhouden volgens richtlijnen te geven door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen. Zij moeten bijdragen tot het fraai uitzicht van het gebouw.

Artikel 59. — Hof en hofmuren : De gebruikers van de hof staan op eigen kosten, last en gevaar in voor de onderhoud ervan. Zij zullen de hof in een aantrekkelijke toestand moeten brengen en onderhouden. De hof zal nooit mogen gebruikt worden om er goederen of rommel te plaatsen. De schildering van de hofmuren, indien deze vereist is, valt eveneens voor rekening en ten laste van de gebruikers van de hof. Alle herstellingen, die geen huurherstellingen uitmaken, vallen ten laste van de eigenaars der appartementen in verhouding met hun aandelen in de gemene delen.

Artikel 60. — Schoonmaak : Behoudens andersluidende beslissing van de Algemene Vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen zal de schoonmaak geschieden zoals hierna gezegd.

1. De bevoering voor het gebouw zal wekelijks worden schoongemaakt door de eigenaars van de appartementen, ieder om beurt. Ten gepaste tijde, zal er tevens en op dezelfde manier, worden gezorgd voor de schoonmaak van de keldertrap en de kelders.

2. Het portaal en de inkomhall zullen wekelijks worden schoongemaakt door de eigenaars van het appartement gelijkvloers en indien er geen appartement voorzien is op het gelijkvloers door de eigenaars van de appartementen op de verdiepingen, ieder om beurt.

3. De liftdeur gelijkvloers en de liftkooi zullen wekelijks worden schoongemaakt door de mede-eigenaars der verdiepingen ieder om beurt.

4. De eigenaars van appartementen op een verdieping zullen wekelijks, ieder om beurt, de overloop van hun verdieping schoonmaken, evenals de trap die er naar opstijgt en de liftdeur van hun verdieping.

5. Ieder eigenaar zal zelf moeten zorgen voor de geregelde en grondige schoonmaak en voor het onderhoud van zijn vensterramen, ruiten, deuren en deurposten en andere privativele delen, zowel van de appartementen als van de garage en kelder, zodat die steeds in een reine en aantrekkelijke staat verkeren.

6. Indien een gemeen deel door toedoen van een mede-eigenaar belangrijk werd bevuild, zal hij het dadelijk moeten reinigen zonder met zijn beurt rekening te mogen houden en zonder daarom zijn eerstvolgende reglementaire beurt te mogen overslaan.