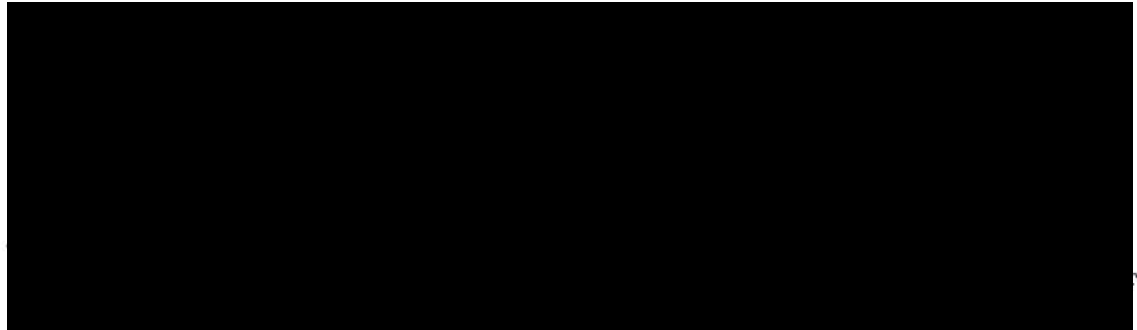


--1--

Het jaar NEGENTIENHONDERD-VIJFENTACHTIG;
de : twintig februari.

Voor Meester KAREL VAN GENECHTEN, notaris met standplaats WALEM;
is gekomen:

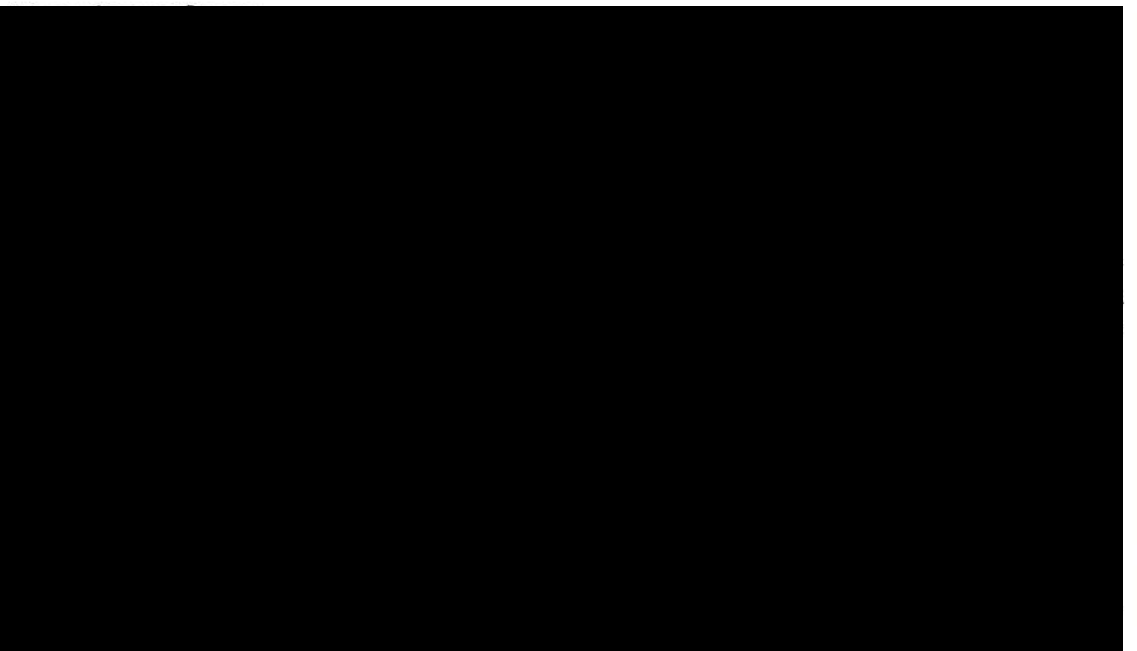


DIE uiteengezet heeft wat volgt:

UITEENZETTING:

Verschijner is eigenaar ondermeer van volgend goed:

onder de Gemeente DUFFEL: -vroeger idem:
handels-en opbrengsteigendom, gelegen aan de LEOPOLDSTRAAT, nr. 131;
gekadastraerd sectie A, nr. 459/b/6/deel ;
met een straatbreedte van zesentwintig meter-vijfenzeventig centimeter
genomen tot op een diepte van twaalf meter: hetzij met een oppervlakte
van driehonderd-éénentwintig vierkante meters;



Verschijner wenst aan de onderdelen waaruit het opgericht gebouw sa--
mengesteld is een onafhankelijk juridisch bestaan te verlenen, met het
oog op de verkoop van het eigendom, per onderdeel, aan derden.

BIJGEVOLG:

verzoekt verschijner de ondergetekende notaris akte op te stellen van
de verklaringen en beslissingen die door de eigenaar terzake worden -
gedaan:



J 685363

BASIS-AKTE:

Verschijner verklaart het hiervoor beschreven eigendom: met de grond -- en eropstaande gebouwen:

te stellen onder het beheer van de wet van acht juli negentienhonderdvierentwintig (artikel 577/bis, par. 9 tot 11 van het Burgerlijk wetboek) om er de horizontale splitsing van toe te laten: dit met het oog op de verkoop van de privaatieve lokalen die het eigendom samenstellen; het eigendom wordt aldus verdeeld in loten, voorwerp van privaatieve eigendom.

Aan die loten worden als bijhorigheden verbonden: onverdeelde quotiteiten in de gedeelten bestemd tot gemeen gebruik, voorwerp van mede-eigendom.

Te dien einde verklaart verschijner bij deze de BASISAKTE op te maken die de juridische grondslag van de mede-eigendom vestigt, en namelijk - begrijpt:

I. het Algemeen reglement van mede-eigendom, omvattend:

A--) beschrijving en zakelijk statuut van het eigendom met zijn verdeling in privaatieve en gemene delen;

B--) het eigenlijk reglement van mede-eigendom: met: secties:

1) -privaatieve eigendom en onverdeelde mede-eigendom

2) -dienst en beheer van het eigendom;

3) -verdeling der gemene lasten en inkomsten;

4) -herstellingen en werken;

5) -verzekeringen;

C--) reglement van inwendige orde;

D--) algemene bepalingen:

II. in bijlage aangehecht stuk: een plan met indeling van het gelijk--- vloers en der appartementen.

De verschillende gedeelten van onderhavige basisakte vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij moeten in onderling verband gelezen en - verklaard worden; bij tegenstrijdigheid tussen de verschillende bescheiden, zullen de bijzondere bepalingen voorrang hebben op de algemene; Al wat alhier en verder bepaald is: zal van toepassing zijn op al de te vormen loten.

A. BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW - INDELING in PRIVATIEVE en GEMENE delen:

GELIJKVLOERS:

het gelijkvloers omvat een handelseigendom: te weten:

a) privaatieve delen:

vitrine 1, vitrine 2, deel winkelruimte en inrit-doorgang naar garages.

b) gemene delen:

algemene inkom en gang naar traphal der verdiepingen, twee traphallen; met trap;

EERSTE EN TWEDE VERDIEPING:

elk der verdiepingen omvat vier appartementen, te weten:

LINKS gekeerd naar het gebouw vanuit de Leopoldstraat: met traphal en - trap links van de algemene ingang:

Eerste verdieping: appartement 1L (uiterst links) en appartement 1.CL.

Tweede verdieping: appartement 2L (uiterst links) en appartement 2.CL.

RECHTS: gekeerd naar het gebouw vanuit de Leopoldstraat: met traphal en - trap rechts van de algemene ingang:

Eerste verdieping: appartement 1R (uiterst rechts) en appartement 1.CR.

Tweede verdieping: appartement 2R (uiterst rechts) en appartement 2.CR.

ELK van die ACHT APPARTEMENTEN omvat volgende:

a) privaatieve delen: inkomhal, twee slaapkamers; living; keuken; badkamer; - - - - - wc, vestiaire, en berging; terras;

b) gemene delen: traphal met trap, verluchtungskokers, enzovoort.

B.eigenlijk REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM:

Het reglement van mede-eigendom heeft tot doel de rechten, verbonden aan de privatieve en aan de mede-eigendom te bepalen, de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen beheerd worden, alsook het bijdragend aandeel van elk der mede-eigenaars in de gemene lasten, de betrekkingen van buurmanschap en mede-eigendom te regelen.

Aldus omvat dat reglement in het bijzonder:

-het statuut van het onroerend goed; regelend al wat betrekking heeft op de verdeling van het eigendom, het beheer, de onderhoud, en de gebruikelijke heropbouw van het gebouw;

de beschikkingen en erfdiensbaarheden die eruit kunnen voortvloeien dringen zich als zakelijk statuut op aan alle mede-eigenaars of tegenwoordige of toekomstige houders van zakelijke rechten;

zij zijn principiëel onveranderlijk tenzij met éénparig akkoord van alle mede-eigenaars; zij zijn aan allen tegenstelbaar door de overschrijving van onderhavige akte.

-het reglement van inwendige orde; betrekking hebbend op het genot over het eigendom en de details van het gemeenschappelijk leven;

dit reglement van inwendige orde vormt geen zakelijk statuut; maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degene die in het vervolg houders zullen zijn van een eigendoms- of genots-recht op een gedeelte van het eigendom;

het is vatbaar voor wijzigingen mits naleving der vereisten door het reglement zelf gesteld.

het reglement van inwendige orde vormt afdeling C. in deze.

Sectie 1: -PRIVATIEVE EIGENDOM en ONVERDEELDE MEDE-EIGENDOM:

Artikel 1: -Het eigendom omvat privatieve gedeelten waarvan elk eigenaar naar het uitsluitend eigendomsrecht heeft, en gemene delen die aan alle mede-eigenaars in onverdeeldheid, ieder voor een breuk, zullen toebehoren.

A: privatieve delen; omvang:

elke privatieve eigendom begrijpt de gedeelten die het appartement en de handelsruimte (voor gelijkvloers) uitmaken; waaronder:

plankenvloer of elk ander vloerkleed; binnenafsluitingen met deuren, vensters, eventuele rolluiken en leuning, deuren uitgevend op de trapplaats, alle binnenleidingen behoudens die tot gemeen gebruik bestemd zijn, glazen delen der deuren en vensters, de plafonnering der zoldering, kortom: al wat zich binnen de appartementen en handelsruimte bevindt en bestemd is tot het uitsluitend gebruik van die plaatsen zoals bijzondere meters of geleidingen van water, gas, electriciteit, parlofoon, enzovoorts.

de rookkanalen en rookpijpen der privatieve stookplaatsen in elk appartement zijn privaateigendom ter uitzondering van de delen die boven het dak zullen uitsteken, dewelke gemeen zijn.

Bestemming:

In de appartementen mag geen handel of handelsbureel uitgebaat worden. De appartementen zijn bestemd tot private woning, doch in deze appartementen mogen nochtans vrije beroepen uitgeoefend worden (advokaten, geneesheren, accountants, enzovoort).

Rechten aan de private delen verbonden:

De mede-eigenaars en hun rechthebbenden beschikken en genieten over hun privatieve zaken binnen de perken door de wetten en door onderhavig reglement gesteld; (zo ondermeer art. 14 tot en met 17 hierna).

B. gemene delen:

beginsel: gemene delen zijn verdeeld in quotiteiten toegekend aan de appartementen en het handelsgelijkvloers in verhouding met oppervlakte en waarde van deze privatieve gedeelten; deze verdeling zal door allen als definitief aanvaard worden, welke ook de wijzigingen der private delen zullen zijn.



J 685364

quotiteiten in de gemene delen:

het aandeel der privatieve gedeelten in de gemene delen van het eigendom, met inbegrip van de grond, wordt weergegeven in hierna volgende tabel:

| | |
|---|------------------|
| het handelsgelijkvloers: vijfhonderd-twintig/duizendsten: | 520/1.000 |
| elk der appartementen: zestig/duizendsten: of samen: vierhonderd-tachtig/duizendsten: | <u>480/1.000</u> |
| algemeen totaal: duizend/duizendsten: | 1.000/1.000 |

omvang van de mede-eigendom:

de gemene delen van het eigendom zijn de volgende: met dien verstande nochtans: dat navermelde opsomming enkel uitleggend en niet beperkend is:

de grond: zoals hierboven beschreven, de ondergrond; de hoofdmuren; de voor- en achter-gevels, de scheidingsmuren tussen gemene en privatieve delen; de verluchtungskokers en andere, voor zover deze voor gemeenschappelijke leidingen dienstbaar zijn; de betonnen geraamten; de inkomgang en trapzaalmuren, de schouwen als geheel der konstruktie; het dak, eventuele antennes voor radio en télé, de toegangen: zegge de trappen en trapzalen naar de appartementen, de gangen, de voor mede-eigendom dienstige electriciteitsmeters, watermeters enzovoort; de geleidingen en andere instellingen van gelijke aard en van algemeen nut, zoals van water, gas enzovoort, uitzondering gemaakt voor de delen en toestellen die zich binnen de privatieve gedeelten bevinden, en die, zelfs buiten die delen zouden gelegen zijn, doch tot persoonlijk gebruik van een privaat deel dienen; de afleidingsbuizen naar gemene beerput, de afleidingsbuizen der dak- en huishoudelijke-waters naar de gemene verzamelplaats; ook de kokers waarin deze gemene afleidingsbuizen, de slijglijnen van electriciteit en waterleiding en andere, zijn geborgen; de afvoerleidingen en controleputjes daarvan naar de straatriool en alle geleidingen hoegenaamd, die voor gemeenschappelijk gebruik dienen en in algemene zin: alle gedeelten van het eigendom die voor alle loten dienstig zijn.

De gemene delen zullen beheerd worden door de bepalingen van artikel 577/bis van het burgerlijk wetboek; zij horen aan de mede-eigenaars in mede-eigendom toe in de verhouding van hun quotiteiten als hierboven aangeduid.

De onverdeelde eigendom van de gemene zaken spruit voort uit de natuur van deze zaken, zodat geen verdeling ervan ooit zou kunnen gevorderd worden.

zakelijke rechten:

De gemene zaken kunnen niet vervreemd, bezwaard met zakelijke rechten noch in beslag genomen worden, dan samen met het privaat deel waarvan zij een bijhorigheid uitmaken, en voor de hun bij deze toegekende quotiteiten.

De hypotheek of elk zakelijk recht dat op een privaat lot gevestigd wordt, bezwaart van rechtswege het aandeel der gemene zaken dat er aan verbonden is.

Sectie 2: -DIENST en BEHEER van het EIGENDOM:

Artikel 2: -ALGEMENE VERGADERING der mede-eigenaars:

De Algemene Vergadering der mede-eigenaars heeft alle bevoegd heden in verband met het beheer van het eigendom, in zover het gemeenschappelijke belangen betreft.

par. 1: -Samenstelling van de vergadering:

De Algemene Vergadering is slechts geldig samengesteld zo alle mede-eigenaars aanwezig of behoorlijk bijeengeroepen zijn.

De Vergadering verbindt, door haar beraadslagingen en beslissingen: alle mede-eigenaars in verband met de op de dagorde voorkomende punten, ongeacht of de mede-eigenaars zich hebben laten vertegenwoordigen of niet. De vergadering benoemt, voor de duur die zij bepaalt: met eenvoudige meerderheid van stemmen: haar Voorzitter.

par.2:-Gewone Algemene Vergadering-Buitengewone Vergaderingen:

De statutaire Algemene Vergadering wordt jaarlijks gehouden op -- dag, uur en plaats als door de beheerder of zijn plaatsvervanger aangeduid; thans wordt deze bepaald: op de vierde maandag van januari, om vijftien uur, in lokaal der gelijkvloers, Leopoldstraat, 131, Duffel. Benevens deze verplichte vergadering wordt de algemene vergadering -- bijeengeroepen op verzoek van de Voorzitter of de Beheerder, telkens het nodig mocht blijken. Zij moet bijeengeroepen worden indien en telkens minstens de helft -- der mede-eigenaars daartoe verzoeken.

par.3:-Bijeenroepingen:

De bijeenroepingen worden gedaan minstens acht dagen op voorhand, bij aangetekend schrijven; behalve voor de statutaire vergadering zolang deze op de hierboven bepaalde plaats, dag en uur gebeurt; bijeenroepingen zullen eveneens geldig zijn zo zij afgegeven worden aan de betrokken eigenaars tegen door hen ondertekende ontlasting.

par.4:-stemrecht:

Elke mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen, gelijk aan -- zijn quotiteiten in mede-eigendom.

par.5:-geldigheid der beraadslagingen:

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen zo de -- aanwezige en vertegenwoordigde mede-eigenaars minstens de helft van de onverdeelde quotiteiten bezitten. Indien deze vereiste niet vervuld is: zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen minstens de tien en hoogstens de twintig -- dagen, met dezelfde dagorde; deze vergadering zal geldig beraadslagen, welk ook het aantal aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars weze.

par.6:-Quorum Meerderheden:

De beslissingen worden genomen met de absolute meerderheid der -- aanwezige en vertegenwoordigde stemmen; behoudens de gevallen waar -- een strengere meerderheid of zelfs de eenparigheid door onderhavig -- statuut of het reglement van inwendige orde vereist wordt. Zo is de eenparigheid der stemmen vereist wanneer de te treffen beslissing tot voorwerp heeft: een wijziging aan onderhavig statuut van het eigendom. Zo moeten twee/derden der stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn en is er een meerderheid van acht/tienden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen vereist wanneer de te treffen beslissing tot voorwerp heeft een wijziging aan het hierna volgend reglement van inwendige orde. De dagorde der vergaderingen duidt aan welke beslissingen een strengere dan de absolute meerderheid vergen.

par.7:-Processen-verbaal:

De beslissingen der vergaderingen worden vastgesteld in proces-verbaal, in een speciaal register opgenomen, en door alle aanwezige -- mede-eigenaars en hun vertegenwoordigers, die het wensen, ondertekend. De volmachten worden aan de processen-verbaal gehecht.

Artikel 3:-BEHEERDER:

De Algemene Vergadering der mede-eigenaars zal een beheerder aanstellen, mede-eigenaar of niet-; Hij zal gelast worden met het algemeen toezicht over het eigendom, en zal ondermeer waken op de goede onderhoud der gemene delen, zal eventueel zelf beslissen de dringende werken en herstellingen; en zal doen uitvoeren deze die door de algemene vergadering bevolen werden; hij onderschrijft de verzekeringscontracten met gemene zaken als voorwerp. Hij heeft eveneens als taak: het verdelen tussen de mede-eigenaars van het bedrag der uitgaven, in de verhoudingen door onderhavig reglement bepaald; de gelden te centraliseren en te storten aan wie het zal behoren; zijn beheersrekeningen worden ter goedkeuring van de gewone algemene vergadering aangeboden.



J 685365

Jaarlijks zal de beheerder aan de mede-eigenaars hun bijzondere afrekening laten geworden; een voorschot, waarvan het bedrag door de algemene vergadering wordt bepaald, zal aan de beheerder door de mede-eigenaars gestort worden, om hem toe te laten de gemene uitgaven te dekken. De beheerder heeft de hoede over het reglement van mede-eigendom, het archief en alle dokumenten hoegenaamd die de mede-eigendom aanbelangen;

Hij vertegenwoordigt de onverdeelde eigenaars jegens alle derden en - ondermeer voor het gerecht, als eiser of verweerder;

De door de beheerder binnen de perken van zijn bevoegdheid aangegane verbintenissen, zijn voor alle mede-eigenaars bindend.

Wordt voor de eerste maal tot beheerder benoemd: tot de volgende gewone algemene vergadering: die zijn mandaat zal bevestigen of in zijn vervanging zal voorzien: de heer: Robert Van Schevensteen, directeur, wonend te Wommelgem, Verbrandelei, nr. 18;

Sectie 3: -VERDELING der GEMENE LASTEN en INKOMSTEN:

Artikel 4: - De gemene lasten zijn, in algemene zin: de uitgaven nodig -- tot onderhoud en herstelling der onverdeelde delen, de verbruikskosten der gemene installaties, de vergoedingen door de onverdeeldheid verschuldigd, de verzekeringspremies der gemene zaken en van de burgerlijke verantwoordelijkheid der mede-eigenaars, de kosten van heropbouw van het vernielde eigendom of gedeelten ervan.

par. 1: - Bijdrage in de Algemene Lasten:

Ter uitzondering van de punten waarvoor onderhavig reglement een andere regeling voorziet: zullen de gemene lasten door de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in de verhouding van hun aantal duizendsten hiervoor bepaald.

a) Belastingen:

Tenware de belastingen op het eigendom door de bevoegde overheden - rechtstreeks gevestigd worden op elke privaatieve eigendom: zullen de belastingen onder de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding - van hun quotiteiten in de gemene delen.

b) Burgerlijke verantwoordelijkheid:

de verantwoordelijkheid uit oorzaak van het eigendom (artikel 1386 -- van burgerlijk wetboek), zoals in het algemeen alle lasten van het eigendom, wordt verdeeld in evenredigheid met de quotiteiten in de gemene delen: voor zover het gemene zaken betreft; en onder voorbehoud van het verhaal dat mede-eigenaars zouden kunnen doen gelden tegen de gemene waarvan de persoonlijke verantwoordelijkheid verbonden zou zijn, mede-eigenaar of derde.

c) Verwarming:

Er wordt geen gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie voorzien zodat de verwarming der privaatieve lokalen ten laste van de betrokken eigenaars is; Er worden geen installatietoestellen ten behoeve van de gemene delen voorzien.

d) water en electriciteit:

Er bestaan twee leidingen: één naar elk der trapzalen: waar telkens - een opnamemeter (buitenopname); elk der privaatieve loten zal een afzonderlijke meter hebben en dan ook bijdragen in verhouding van die individuele opname van water volgens zijn meter; Electriciteit: voor de privaatieve loten (zoals voor gas) hebben elk een volledig individuele opname; wat de trapzalen, parlofoons, bellen en licht der gemene delen betreft: deze worden aangeduid op de meter van het gelijkvloers: bijgevolg zal elk der appartementen voor dat verbruik (alook voor waterverbruik -- bij reiniging der trappen/zalen) een forfaitaire som van honderd frank jaarlijks: aan de eigenaar van het handelspand-gelijkvloers, verschuldigd zijn;

dit bedrag van honderd frank zal jaarlijks worden aangepast aan de index der kleinhandelsprijzen, volgens de formule:

vorig bedrag vermenigvuldigd met index per één januari van het nieuwe jaar; gedeeld door index per één januari van vorig jaar: is het bedrag voor dit jaar;

betaling ervan zal geschieden aan de beheerder die zorgt voor de betaling aan de eigenaar van het handelspand-gelijkvloers.

e) onderhoud-huisbewaarder-werkvrouw:

er wordt in het eigendom geen taak van huisbewaarder gevestigd. de Algemene Vergadering kan voor onderhoud steeds een werkvrouw aanstellen en haar vergoedingen bepalen; het werk van de werkvrouw zal dan geregeld worden door de beheerder. Thans wordt het onderhouden van al de gemene delen: doorgangen, trappen en traphallen; gedaan door de zorgen van de eigenaar van het handelspand/gelijkvloers; indien voor het schoonmaken van de traphallen met trappen verder een beroep zou worden gedaan op deze zorgen; dan zal per kwartaal een afrekening worden gemaakt, waarvoor per appartement in de kosten zal worden bijgedragen voor één/achtste der totale afgerekende kosten, te betalen aan de beheerder; deze afrekening zal worden geregeld en verrekend door de beheerder. Voor schoonmaak, herstellingen, verfraaiingen en eventueel aanpassingen der trappen en trapzalen: wordt de beslissing hiertoe genomen door de eigenaars van wie de appartementen op deze trapzalen en trappen hun toegang verkrijgen; de kosten zullen dan ook enkel gedragen worden door diezelfde eigenaars.

f) naast huis nr. 133 bevindt zich doorgang naar garages; hierop rust -- servitude van doorgang voor de eigenaar van nr. 133 tot einde-1900 vyf ENnegentig; in die doorgang mag niet geparkeerd worden dan door het personeel der handelszaak en de klanten tijdens hun bezek.

par. 2: -dwangmiddelen:

Bij gebrek door de mede-eigenaars de door de beheerder gevraagde voorschotten of welkdanige betalingen te voldoen binnen de veertien dagen ener herinnering hun door de beheerder per aangetekend schrijven gestuurd, staat het de beheerder vrij mits toestemming van de voorzitter der algemene vergadering, een der volgende middelen aan te wenden:

- a) Het stopzetten der leveringen van water, aan de ingebreke geblevene.
- b) De dagvaarding van de ingebreke geblevene voor de bevoegde gerechtelijke instantie.
- c) De rechtstreekse inning, ten gepast bel oop, der huurgelden aan dezelfde toekomstende. Wederzijdse en onherroepelijke delegatie der huurgelden wordt van heden af door elke mede-eigenaar voor het geval hij later in gebreke zou blijven, aan de beheerder gegeven. De huurder is door zijn betaling aan de beheerder jegens de verhuurder bevrijd.
- d) De invordering tegen de andere mede-eigenaars, in de verhouding hunner quotiteiten, van de door de ingebreke gebleven mede-eigenaar verschuldigde bedragen.

par. 3: -verwijlsintresten:

Vanaf de datum van het aangetekend schrijven waarvan gewag onder paragraaf 2 hiervoor werpen alle verschuldigd gebleven bedragen intresten af à twaalf ten honderd 's jaars, vrij van alle taksen en inhoudingen.

par. 4: -gemene inkomsten:

De beheerder heeft alle machten om de gemene inkomsten te innen en er kwitantie van te geven. Die inkomsten komen in beginsel aan de mede-eigenaars toe in de verhouding hunner quotiteiten.

Sectie 4: -HERSTELLINGEN en WERKEN: Beginsel:

Artikel 5: -De herstellingen en werken aan de gemene zaken zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding van de quotiteiten van elk hunner in de gemene delen, vastgesteld zoals hoger voorzien.

Deze herstellingen en werken worden in drie soorten onderverdeeld: -dringende herstellingen, -noodzakelijke doch niet dringende herstellingen, -niet noodzakelijke werken en herstellingen.

par 1: -Dringende herstellingen:

De beheerder is bevoegd om te doen uitvoeren, zonder enige machtiging te moeten vragen, de herstellingen die een karakter van absolute hoogdringendheid hebben, zoals bij voorbeeld degene die noodzakelijk worden gemaakt door lekken aan water- of gasleidingen, goten enzovoort.

par.2:-Noodzakelijke doch niet dringende:

Deze herstellingen worden beslist door een algemene vergadering.

par.3:-Herstellingen en werken die, zonder noodzakelijk te zijn, een verbetering of verfraaiing teweeg brengen:

Deze herstellingen en werken moeten gevraagd worden door mede-eigenaars welke minstens één/vierde der quotiteiten in de gemene delen bezitten, en worden beslist door een buitengewone algemene vergadering.

De beslissing kan slechts genomen worden met de meerderheid van de drie/vierden der stemmen der aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars. Evenwel mogen dezelfde werken beslist worden door de gewone absolute meerderheid, zo de eigenaars die voor de uitvoering der werken stemmen zich verbinden de kosten uitsluitend te dragen.

par.4:-Toegang tot de privatieve delen.

Artikel 6:-De mede-eigenaars zullen door hun appartementen toegang moeten verlenen voor alle herstellingen en de onderhoud der gemene delen.

Behoudens in geval van dringende herstellingen kan de toegang hun niet gevraagd worden tussen één juli en één oktober.

Zo de mede-eigenaars of bewoners afwezig zijn, moeten zij een sleutel van hun appartement aan een lasthebber die de gemeente bewoont afgeven, waarvan naam en adres aan de beheerder moeten medegedeeld worden, opdat de toegang tot het appartement desnoods mogelijk weze.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemene delen, bevolen volgens voorgaande voorschrift, moeten dulden.

Sectie 5:-VERZEKERINGEN:Beginsel:

Artikel 7:-De verzekering zo der privatieve delen van het gebouw, als van de gemene delen, zal geschieden door de zorgen van de beheerder, tegen brand, bliksem, ontploffingen door gas veroorzaakt, schade veroorzaakt door water na brand, ongevallen veroorzaakt door electriciteit, storm, eventueel verhaal van derden, verlies van huurgelden, het al voor de risico's en de sommen door de algemene vergadering bepaald. De beheerder zal te dien einde al het nodige moeten doen; hij zal de premies als gemene lasten betalen.

De mede-eigenaars zijn gehouden hun medewerking te verlenen wanneer zij zal gevraagd worden, voor het afsluiten van die verzekeringen en -- de ondertekening van de nodige akten, bij gebrek waarvan de beheerder van rechtswege en zonder ingebrekestelling, ze in hun plaats zal mogen ondertekenen.

Elk der mede-eigenaars zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

Artikel 8:-Bijpremie:

Zo een bijpremie verschuldigd is hoofdens het beroep door een der -- mede-eigenaars uitgeoefend of het door hem tewerkgestelde personeel, of hoofdens welke andere persoonlijke oorzaak, zal deze bijpremie -- uitsluitend door bedoelde eigenaar gedragen worden.

Artikel 9:-Schadegevallen:

Bij schadegeval zullen de ingevolge de polissen toegekende vergoedingen ontvangen worden door de beheerder, in aanwezigheid der mede-eigenaars daartoe door de vergadering afgevaardigd, op last de gelden te deponeren op een speciale bankrekening of elders, in de voorwaarden door de vergadering bepaald.

Artikel 10:-Gebruik der vergoedingen:

De aanwending der vergoedingen wordt als volgt geregeld:

A) Bij gedeeltelijk schadegeval, zal de beheerder de door hem ontvangen vergoeding besteden aan de herstelling der geseisterde gedeelten.

Zo de vergoeding onder dat verband onvoldoende is, zal het overschot

door de beheerder ten laste van de mede-eigenaars geïnd worden. Zo de vergoeding de kosten der werken overtreft, is het overschot aan de mede-eigenaars verworven.

B) Bij volledig schadegeval, zal de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw van het eigendom, tenware de algemene vergadering er anders over moest beslissen, bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, vertegenwoordigd of niet.

Zo de vergoeding onvoldoende is om de werken van heropbouw te bekostigen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars zijn in verhouding van eenieders rechten in de mede-eigendom, en eisbaar binnen de drie maanden van de vergadering die het overschot zal bepaald hebben, de intresten aan de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken lopende van rechtswege en zonder in morastelling bij gebrek aan betaling binnen gezegde termijn.

Evenwel, zo de algemene vergadering besliste tot de heropbouw over te gaan, zullen de mede-eigenaars die aan de stemming niet zullen deelgenomen hebben of degenen die tegen de beslissing zullen gestemd hebben, gehouden zijn zo de andere mede-eigenaars het vragen, binnen de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laten of, zo allen het niet verlangen, aan degenen die het zouden -- vragen, al hun rechten in het eigendom af te staan, onder afhouding van hun aandeel in de vergoeding.

De afstandprijs zal bij gebrek aan akkoord der partijen bepaald worden door twee deskundigen benoemd door de Heer Voorzitter der Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen, op eenvoudig bevelschrift, ten verzoeken van de meest gereede partij, met vermogen voor de deskundigen zich een derde deskundige toe te voegen ingeval van onenigheid.

De prijs is kontant te betalen.

Zo het eigendom niet heropgericht wordt, zal de onverdeeldheid een einde nemen en zullen de onverdeelde zaken verdeeld of verkocht worden.

De verzekeringsvergoeding alsmede de opbrengst van de verkoop zullen in dat geval verdeeld worden tussen de mede-eigenaars in verhouding van hun rechten in de gemene delen.

Ingeval van vernieling, geheel of gedeeltelijk hebbende een andere oorzaak dan de brand, zullen de hierboven geakteerde voorschriften toepasselijk zijn zelfs bij gebrek aan vergoeding, de vergadering beraadslagende aan de meerderheid van de drie/vierden der stemmen zijnde bevoegd om de heropbouw van het eigendom te beslissen.

Artikel 11:-a) Zo de mede-eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen -- aanbrengen zullen zij deze op hun kosten verzekeren. De eigenaar die verfraaiingen heeft aangebracht is er toe gehouden de beheerder er van te verwittigen, en de verzekerde bedragen ten gepaste belope te doen verhogen, zowel voor zijn appartement als voor het verhaal der geburen.

b) De mede-eigenaars die, tegen de mening van de meerderheid, de mening toegedaan zijn dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag aangegaan is, hebben ten allen tijde het vermogen voor hun persoonlijke rekening een bijkomende verzekering te onderschrijven op voorwaarde er de kosten en premiën van te betalen.

In beide gevallen zullen de betrokken eigenaars alleen recht hebben op het gedeelte van de vergoeding dat uitgekeerd zou worden ingevolge de bijkomende verzekering, en zullen ze er vrij over beschikken.

Artikel 12:-Verantwoordelijkheid:

Een verzekering zal door de zorgen van de beheerder aangegaan worden om de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars te dekken, telkens de algemene vergadering het nuttig zal oordelen, en onder meer tegen alle ongevallen kunnende voortkomen van de staat van het gebouw. De Algemene Vergadering stelt het bedrag van die verzekering vast.

C--> REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE:

Algemeenheden:

Artikel 13:-Er wordt tussen de mede-eigenaars een "reglement van inwendige orde" opgemaakt dat verplichtend is voor ieder van de mede-eigenaars en voor hunne rechtvolgers en rechthebbenden, en dat alleen kan gewijzigd worden door de algemene vergadering beraadslagende met een aanwezigheidsquorum van de twee/derden der stemmen, en een meerderheid van de acht/tienden der aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De wijzigingen zullen op hun datum moeten vermeld zijn in de proces-verbaal der algemene vergaderingen en daarenboven in een speciaal register overgeschreven worden. Dat boek, genaamd "boek van het beheer", wordt door de beheerder gehouden en bevat het statuut van het eigendom, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen die er aan gebracht werden.

Sectie 1: -ONDERHOUD - UITZICHT:

Artikel 14:-De schilderingswerken aan de gevels zullen uitgevoerd worden op de tijdstippen vastgesteld in een door de algemene vergadering opgemaakt plan, onder toezicht van de beheerder.

De werken die betrekking hebben op de privatieve gedeelten waarvan de onderhoud het uitzicht van het gebouw kan beïnvloeden, zullen door elke eigenaar moeten uitgevoerd worden derwijze dat het gebouw ten allen tijde zijn verzorgd uitzicht beware.

Artikel 15:-De mede-eigenaars en bewoners van de appartementen zullen aan vensters, balconen en terrassen geen aankondigings- of reclameborden mogen aanbrengen, geen was uithangen, noch andere voorwerpen tentoonstellen die van aard zijn aan het uitzicht van het gebouw te schaden, behalve de vuilnisbakken, zindelijk geschikt.

Artikel 16:-Het is de algemene vergadering toegelaten het model en het formaat te bepalen der platen met aanduiding van naam en beroep der bewoners der appartementen, alsmede een bepaald type voor te schrijven voor gordijnen en rolluiken.

Artikel 17:-Werken aan privatieve bestanddelen die de stevigheid of het uitzicht van het gebouw in het gedrang kunnen brengen, mogen -- slechts uitgevoerd worden nadat de beheerder ervan zal verwittigd zijn en met zijn goedkeuring.

Deze zal mogen eisen dat de werken onder toezicht van een bij gemeen akkoord aan te stellen architect of deskundige geschieden, -- waarvan het ereloon ten laste van de betrokken eigenaar valt.

Artikel 18:-De gemene gedeelten, onder meer de inkomhal, de trappen en overgangen zullen ten allen tijde vrij moeten gehouden worden, zodat het niet toegelaten zal zijn aan de muren wat dan ook te hangen, of in die plaatsen gelijk welke voorwerpen te plaatsen. Dit verbod slaat vooral en in het bijzonder op rijwielen en kindervagentjes.

De matten en tapijten mogen slechts geschud en geklopt worden op de plaatsen en uren door de algemene vergadering beraadslagende bij -- eenvoudige meerderheid van stemmen aangeduid.

Artikel 19:-Er mogen geen huishoudelijke werken uitgevoerd worden in de gangen en op de bordissen, zoals reinigen van tapijten en beddegoed, klederen of meubelen, poetsen van schoenen enzovoort.

Artikel 20:-De mede-eigenaars en bewoners zullen geen andere vlag--
gen mogen uithangen dan de nationale drie-kleur en deze --
der Vlaamse Gemeenschap;

Zij mogen geen huisdieren hebben op de appartementen en het is hen
verboden vuilnisbakken, of welke andere hinderlijke voorwerpen ook,
te plaatsen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 21:-De mede-eigenaars en bewoners zullen geen gebruik mogen
maken, noch van het dak van het gebouw, noch van de gevel: om
er gelijk wat te plaatsen of aan te hangen, en meer bepaald, om er --
een radio- of tévé-antenne op te plaatsen.

De verhuizingen zullen steeds langs de voorgevels dienen te geschie-
den. De trapzaal en trap zal daartoe niet mogen worden gebruikt.
Het dak mag gebruikt worden om eventuele lastbomen aan te brengen -
tot de verhuis noodzakelijk.

Artikel 22:-De beheerder zal op elk ogenblik en nopens om't even --
welk onderwerp een reglement van inwendige orde mogen op--
maken; mits goedkeuring van de Voorzitter.

Sectie 2: -ZEDELIJKHEID-ALGEMENE RUST:

Artikel 23:-De mede-eigenaars, hun huurders, dienstboden en de andere -
bewoners van het gebouw: zullen het gebouw als goede en eer-
lijke burgers moeten bewonen er van genieten volgens het juridisch
begrip van de "goede huisvader".

Zij zullen daarenboven moeten voldoen aan alle voorschriften van Ge-
meente, politie en gezondheidsdiensten.

Sectie 3: -VERHURING:

Artikel 24:-De huurkontrakten toegestaan door de eigenaars of vrucht-
gebruikers, zullen de verbintenis der huurders moeten inhou-
den: het eigendom als goede en eerlijke burgers en "goede huisvader"
te bewonen, het al met naleving van de voorschriften van onderhavige
akte en van de Beslissingen van de Algemene Vergaderingen.

Bij gebrek aan naleving door een gebruiker van deze voorschriften --
en beslissingen, zal de eigenaar, na twee verwittigingen, door de be--
heerder kunnen verplicht worden de huurverbreking te vorderen.

De mede-eigenaars zullen in de huurcontracten onderhavig artikel let-
terlijk aanhalen. Zij zullen aan de beheerder de identiteit van de --
huurders mededelen en hem een afschrift van alle huurcontracten on--
middellijk na hun ondertekening afgeven. De beheerder is er toe ge--
machtigd de beslissingen van de algemene vergadering aan de huurders
naar goeddunken te betekenen of niet.

D--) ALGEMENE BEPALINGEN:

Artikel 25: -SCHEIDSRECHTER:

Alle moeilijkheden waartoe de verklaring of toepassing van
onderhavig statuut en reglement van mede-eigendom tussen mede-eige--
naars, of tussen deze laatsten en de beheerder: aanleiding zouden kun-
nen geven zullen aan scheidsrechterlijke uitspraak onderworpen worden;
De scheidsrechter zal bij onderling akkoord aangesteld worden, en bij
gebrek aan akkoord: door de heer Voorzitter der Rechtbank van Eerste -
aanleg van Mechelen, op verzoek van de meest gere-de partij.
De scheidsrechter beslist in laatste aanleg en zonder mogelijkheid --
van verhaal.

Artikel 26: -Tegenstelbaarheid aan derden:

Het reglement van mede-eigendom is verplichtend voor alle
mede-eigenaars, zo tegenwoordige als toekomstige, alsook voor allen --
die in de toekomst op het gebouw of een gedeelte ervan zullen bezit--
ten, van welke aard ook.

Derhalve zullen alle akten welke tot voorwerp hebben overdracht of --
verklaring van eigendoms of genotsrecht: de volledige overschrijving -
van het Reglement bevatten, of de uitspraak dat de belanghebbenden er --
volkomen kennis van hebben en in alle rechten en verplichtingen die -
er uit voortspruiten, gesubrogeerd zijn.

WOONSTKEUZE:

Tot uitvoering dezer kiezen partijen woonst op het Kantoor van de -
notaris.

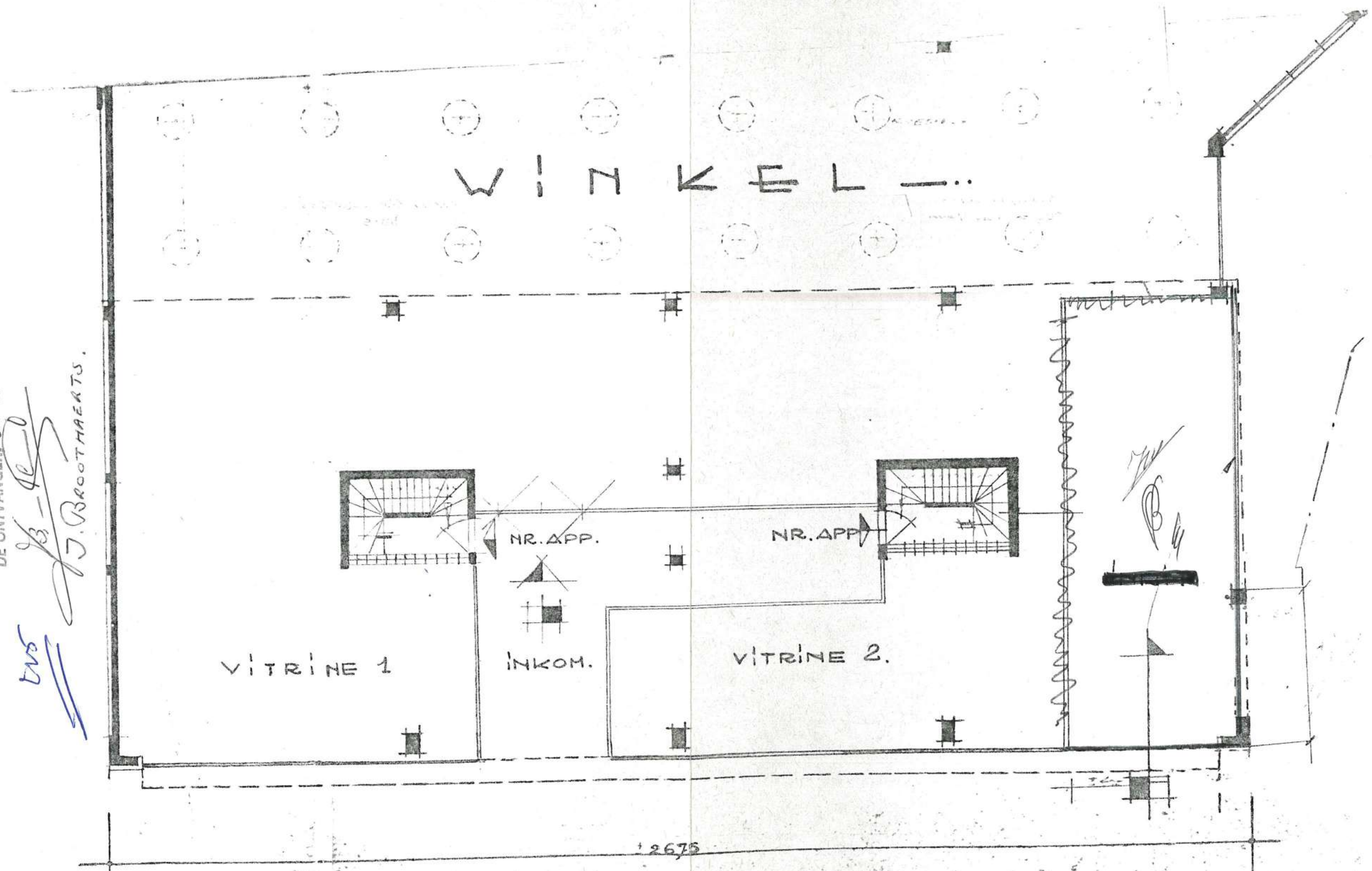
WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Mechelen, datum als in aanvang.

Na gedane lezing heeft verschijner, vertegenwoordigd als gezegd, met -
de notaris ondertekend.

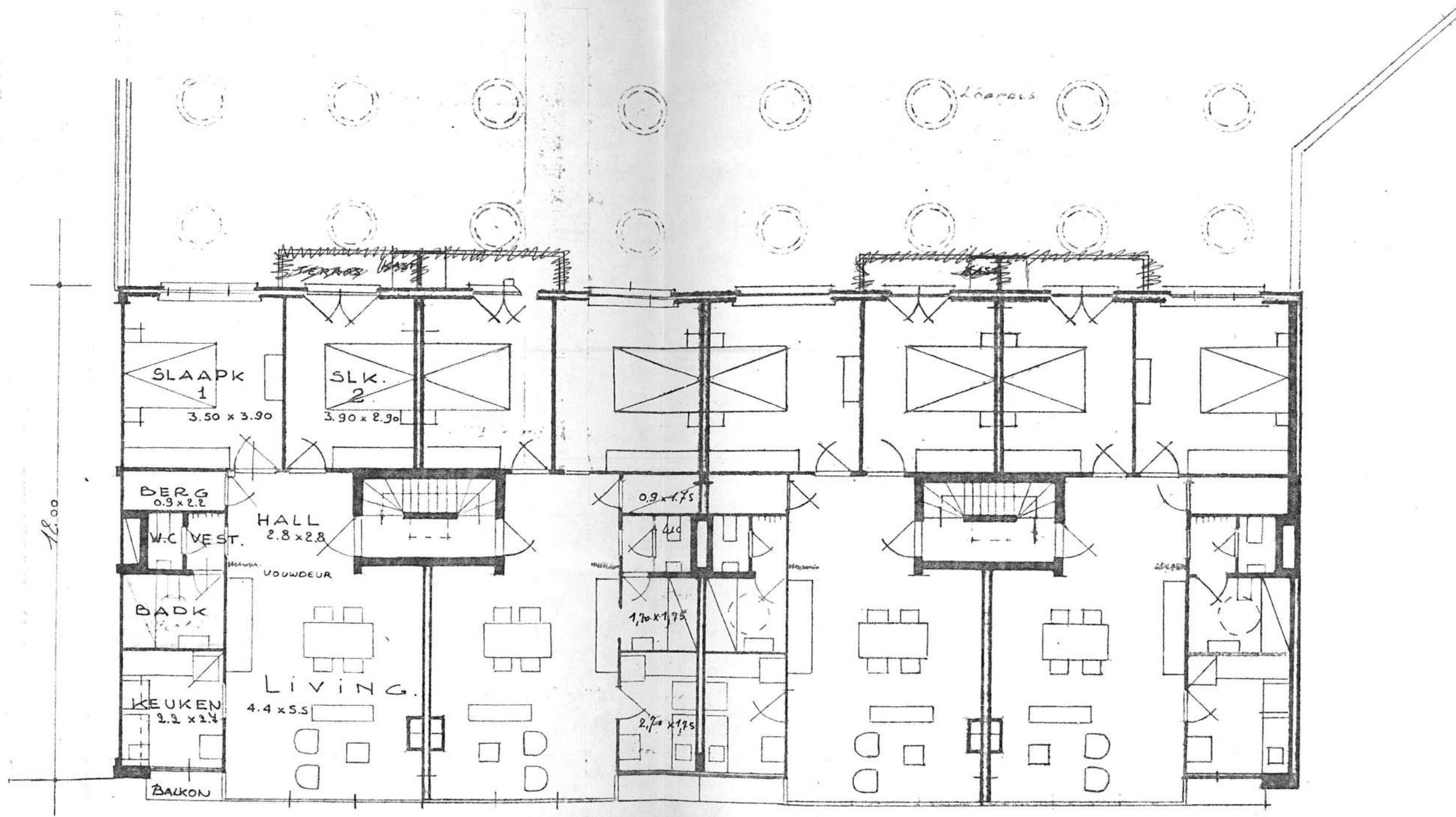
Duffel - Leopoldstraat, 131.

Geregistreerd en ... bladen ...
 te Mechelen ...
 Op 24/10/1985
 BOEK 133. K...
 Ontvangen ...
 DE ONTVANGER, ...
 J. BROOTMAEKTS.
 DWS



GELIJK VLOERS ..





VERDIEPING 1-2.