

12-10-2011
14034806

BASISAKTE

Het jaar tweeduizend en elf
Op heden twaalf oktober
Voor **Patrick Vandeputte**, notaris te Antwerpen district
Borgerhout,

IS VERSCHENEN:

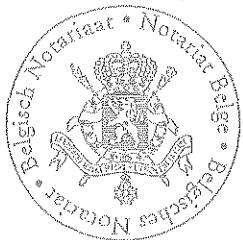
Het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen, afgekort AG VESPA, Opgericht bij gemeenteraadsbesluiten van de gemeenteraad van Antwerpen van 16 september 2002 (jaarnummer 1816) en 16 december 2002 (jaarnummer 2787).

Bij besluit van 7 januari 2003 - gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 27 maart 2003 (pagina 14.821) - heeft de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken zijn goedkeuring gehecht aan de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf voor Patrimoniumbeheer Antwerpen. De statuten werden geactualiseerd bij gemeenteraadsbesluit van 23 juni 2003 (jaarnummer 1162). En gewijzigd bij besluit van de raad van bestuur van zeventien september tweeduizend en negen (A76) zoals gunstig geadviseerd bij gemeenteraadsbesluit van éénentwintig september tweeduizend en negen.

Op 20 januari 2003 verwierf het autonoom gemeentebedrijf rechtspersoonlijkheid tijdens de installatievergadering van de raad van bestuur. Hierop haar beurt vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 22 der statuten door:

- de heer GOOSSENS Jozef Octaaf Marie Jeanne geboren te Gent op vijf april negentienhonderd vierenvijftig RR 54040503309 wonende te 2140 Antwerpen Borgerhout Van Leentstraat 55
- de heer NAETS Walter Paul Hubert geboren te Wilrijk op negen oktober negentienhonderd tweeënvijftig RR 52100934166 wonende te 3051 Sint Joris Weert Oude Nethensebaan 20.

Gemachtigd om tot deze horizontale splitsing over te gaan bij besluit van de Raad van Bestuur van AG VESPA van 18 februari 2011, waartegen de termijn van uitoefening van administratief toezicht door de toezichthoudende overheid zonder gevolg verstreken is en van welk besluit een eensluidend verklaard afschrift hieraan zal gehecht blijven, na door partijen en door mij "ne varietur" te zijn gekorttekend met



1e Afdel

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

uitdrukkelijk ontslag van overschrijving op het hypotheekkantoor.

Hierna genoemd "de eigenaar".

Bekwaamheid van partijen : Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou (kunnen) roepen, zoals faillissement, voorlopige bewindvoering, collectieve schuldenregeling en/of onbekwaamverklaring.

Toelichting van de akte - gehele of gedeeltelijke voorlezing

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat de comparanten in deze steeds vrij om - alvorens de akte te ondertekenen - de notaris om bijkomende uitleg te vragen over eender welke bepaling van deze akte.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren - in het bijzonder wat de in deze akte opgenomen identiteitsgegevens betreft - dat deze volledig en correct zijn.

Verder vermeldt de instrumenterende notaris dat de akte integraal zal voorgelezen worden indien minstens één van de comparanten hierom zou verzoeken, alsook indien minstens één van de comparanten zou oordelen dat het ontwerp hem of haar niet tijdig voorafgaandelijk is overgemaakt.

De comparanten verklaren dat ze minstens vijf werkdagen voor vandaag het ontwerp der akte ontvangen hebben, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij de werkende notaris ontlasten van een integrale voorlezing van de akte. Eventuele wijzigingen aan het ontwerp zullen steeds integraal voorgelezen worden.

Welke comparanten, Ons, notaris, verzocht hebben te akteren wat volgt :

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

De verschijner verklaart uitdrukkelijk dat afdeling II van hoofdstuk III van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen (namelijk de artikels 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek) niet van toepassing is, zoals verder gemotiveerd onder punt II.A. van deze akte.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW:

De verschijner verklaart bij deze eigenaar te zijn van het hierna beschreven eigendom:

STAD ANTWERPEN - 21^{ste} afdeling

Een handelshuis op en met grond en alle aanhorigheden gelegen en gestaan te Berchem, Driekoningenstraat 39, volgens titel en thans kadastraal gekend sectie B nummers 55/M/3 en 55/H/3, met een oppervlakte van in totaal 229 m².

OORSPRONG VAN EIGENDOM

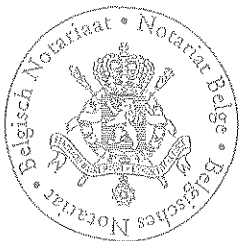
Voorgescreven goed behoort toe aan comparant om het als twee handelshuizen te hebben aangekocht van de heer HADDUCH Najib, te Anderlecht en van mevrouw CHILLAH Khadijan te Anderlecht, ingevolge akte verleden voor notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op 11 mei 2007, overgeschreven op het 3^{de} hypotheekkantoor van Antwerpen onder formaliteit 59-T-30/05/2007-09380.

De echtgenoten Hadduch - Chillah voornoemd waren er eigenaars van om het aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris De Bie te Ekeren op vierentwintig mei tweeduizend en vijf, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven juli daarna onder formaliteit 59-T-07/07/2005-12196 jegens 1. Cakmak Hüseyin en echtgenote Cakmak Dudu te Merksem en 2. Cakmak Bekir en echtgenote Cakmak Gönül te Hoboken.

Voormelde consoorten Cakmak-Cakmak/Cakmak-Cakmak waren er eigenaars van om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap De Zette te Antwerpen Borgerhout ingevolge akte verleden voor notaris De Bie te Ekeren op dertig december tweeduizend en vier overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op zevenentwintig januari nadien met formaliteit 59-T-27/01/2005-01607.

De NV De Zette te Antwerpen voormeld was eigenares van het eigendom Driekoningenstraat 39 om het aangekocht te hebben ingevolge akte verleden voor notaris Coppin te Antwerpen op éérentwintig september negentienhonderd vierentachtig, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op achtentwintig september volgend boek 809 nummer 20 jegens Robbe Jozef Frans Melania en echtgenote Josephine Anastasie Joseph Abbeloos te Edegem. De echtgenoten Robbe Abbeloos waren er eigenaar van sedert meer dan dertig jaar.

De NV De Zette te Antwerpen voormeld was eigenars van het eigendom Driekoningenstraat 41 om het haar voor de naakte eigendom te zijn ingebracht door Werner Toubhans ingevolge akte verleden voor notaris Coppin te Antwerpen op acht juli negenhonderd tweeënegentig, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te



2. Abbeloos

Antwerpen op veertien juli volgend boek 737 nummer 21. De heer Toubhans voormeld is overleden op twee februari tweeduizend en drie-waardoor--de NV--De--Zette--volledig eigenares geworden is van het het voormelde eigendom. De heer Toubhans voormeld was er eigenaar van om het aangekocht te hebben ingevolge "akte verleden voor notaris Coppin te Antwerpen op negentien april negentienhonderd vierentachtig overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien april nadien boek 8349 nummer 10 jegens Oscar Hervé Louis Anna Tanghe en echtgenote Louisa Josepha Pelagia Wuyts te Antwerpen. De echtgenoten Tanghe-Wuyts waren er zelf eigenaar van sedert meer dan dertig jaar.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschijner verklaart zelf geen erfdienstbaarheden betreffende voorschreven eigendom te hebben gevestigd, noch kennis te hebben van erfdienstbaarheden betreffende voorschreven eigendom, met uitzondering van het feit dat de afwatering van de huiswaters van het achterliggende pand (Willem Van Laarstraat 14) gebeurt door middel van een afwateringsbuis onder het in onderhavige akte betreffende pand. Bovendien behoudt hetzelfde pand (Willem Van Laarstraat 14) het recht van een lichtschepping in niet-doorzicht glas, zoals deze op heden bestaat.

De verkrijgers van de privatieve kavels in de onderhavige residentie zullen dienaangaande in de plaats gesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de verschijner.

STEDENBOUW-VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING PLANNEN - EN VERGUNNINGENREGISTER

De verschijners verklaren van de instrumenterende notaris een stedenbouwkundig uittreksel - niet ouder dan één jaar en afgeleverd door de gemeente - ontvangen te hebben.

De instrumenterende notaris meldt overeenkomstig artikel 5.2.1 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en op basis van aan hem verstrekte inlichtingen dat :

1. er voor het voorschreven goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, met uitzondering van:

- 01/08/1973 verbouwingwerken: vergunning (mits er is nota genomen dat de vereiste parkeerruimte voor één personenwagen gereserveerd wordt in het gebouw Patriottenstraat 11/13)
- 10/02/2006 verbouwen van een handelspand: vergunning
- 09/03/2009 bouwen van twee rijwoningen en een handelspand: vergunning

2. dat de stedenbouwkundige bestemming volgens plannenregister is : woongebieden
3. dat voor het voorschreven goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. dat het voorschreven goed niet is gelegen in een zone die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan is aangeduid als een zone waar het voorkooprecht geldt.
5. dat het voorschreven goed niet is gelegen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning afgeleverd werd;
6. dat het krachtens artikel 4.2.12 § 2, 2° voor de overdracht geen as-buittattest is uitgereikt en gevalideerd.

BODEMDECREET

1. De verschijners verklaren dat er op de grond - voorwerp van deze akte - bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2,14 ° van het Bodemdecreet.

In de aanvullende vastgoedinformatie opgenomen in voormeld stedenbouwkundig uittreksel wordt verklaard dat er voor betrokken eigendom geen vergunningen zijn verleend voor activiteiten die opgenomen zijn in de Vlaamse lijst.

2. De verschijners leggen de bodemattesten voor die betrekking heeft op de bij deze verkochte goederen en die werden afgeleverd door Ovam op 19 januari 2011 en 29 maart 2011. De inhoud van deze bodemattesten luidt (samen gelezen):

1 Kadastrale gegevens

Datum toestand op : 01.01.2010

Afdeling : 11003 ANTWERPEN 21 AFD/BERCHEM 1 AFD/

Straat+nr. : DRIEKONINGENSTRAAT

Sectie: B

Nummer: 0055 H 3 EN 0055 M 3

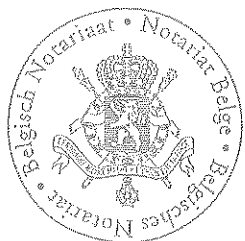
Verder " deze grond " genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:



30/1/10

[Handwritten signatures]

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de Ovam is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

De verschijner verklaart door ondergetekende notaris op de hoogte te zijn gebracht van de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

II. BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

A. BASISAKTE

1. Het brengen van betreffende residentie onder het regime van mede-eigendom en de gedwongen overdeeldheid:

Vervolgens heeft de verschijner het volgende verklaard:

- Dat hij kennis heeft genomen van de bepalingen en het toepassingsgebied van de Wet van 8 juli 1924 op de appartementsmede-eigendom, gewijzigd door de Wet van 30 juni 1994, en laatst gewijzigd door de Wet van 2 juni 2010
- Dat hij voorschreven residentie onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid wenst te plaatsen, maar dat hij beslist heeft dat afdeling II van hoofdstuk III van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen (namelijk de artikels 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek) niet van toepassing is, in uitvoering van de mogelijkheid hiertoe verleend door artikel 577,3 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, aangezien er enerzijds in deze residentie slechts een zeer beperkt aantal volwaardige kavels is, namelijk drie, en anderzijds omdat deze residentie slechts een zeer beperkt aantal gemeenschappelijke delen bevat, zoals omschreven onder punt II.A.2.2 van deze akte.

De verschijner verklaart door werkende notaris op de hoogte te zijn gebracht dat de toepassing van afdeling II van hoofdstuk III van het Burgerlijk Wetboek toch kan gemaakt worden door de vrederechter.

- Dat hij, door voorschreven residentie te plaatsen onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, de juridische verdeling van

betreffend goed maakt op basis van de plannen, waarvan hierna sprake, als volgt:

- Enerzijds, in drie privaatieve gedeelten, genaamd "HANDELSGELIJKVLOERS", "WONING LINKS" en "WONING RECHTS", die de uitsluitende eigendom zullen zijn van de onderscheiden eigenaars
- Anderzijds, in gemeenschappelijke delen die de gemeenschappelijke en ondeelbare eigendom zullen zijn van het geheel der mede-eigenaars. Zij zullen ingedeeld worden in duizend/duizendsten en ten titel van onafscheidbare bijhorigheden gehecht zijn aan de privaatieve delen

Als gevolg van deze verklaring, worden 3 privaatieve kavels tot stand gebracht, juridisch onderscheiden goederen vormend, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of wegens overlijden en van alle andere overeenkomsten.

Ieder van deze kavels vormt een juridische entiteit, en omvat enerzijds als privaatieve en uitsluitende eigendom van de kavels zelf, en anderzijds een aandeel in de gemeenschappelijke delen onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid.

Hieruit volgt dat elke vervreemding, in der minne of gerechtelijk, of het bezwaren met zakelijke rechten van een privaatieve kavel, niet alleen de vervreemding of bezwaring van de privaatieve eigendom met zich meebrengt maar tevens van het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat er onafscheidelijk mee verbonden is.

De verwervers van de privaatieve kavels, evenals hun rechthebbenden of rechtsopvolgers uit gelijk welken hoofde, zullen gehouden zijn om onderhavige basisakte en reglement van mede-eigendom op alle punten te respecteren.

2. Vaststelling van de privaatieve en gemeenschappelijke delen - verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen:

2.1. Privaatieve delen

De privaatieve delen telkens verbonden met een aandeel in de gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

Op de gelijkvloerse verdieping:

Het handelsgelijkvloers, omvattende: het handelsgelijkvloers zelf, met het privaatief genotsrecht van de koer achteraan

Op de eerste, tweede en derde verdieping:

a) de woning "LINKS"

op de eerste verdieping: inkomhal, vestiaire, wc, eetkamer, keuken, traphal

op de tweede verdieping: traphal, slaapkamer, technische ruimte/berging, woonkamer

op de derde verdieping: traphal, 2 slaapkamers, hal, aparte wc, badkamer

b) de woning "RECHTS"

op de eerste verdieping: inkomhal, vestiaire, wc, eetkamer, keuken, traphal

op de tweede verdieping: traphal, slaapkamer, technische ruimte/berging, woonkamer

op de derde verdieping: traphal, 2 slaapkamers, hal, aparte wc, badkamer

2.2 Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

Benevens de totale grondoppervlakte, alle gemeenschappelijke delen aangehaald in het reglement alsmede alle gemeenschappelijke delen en elementen dienende tot algemeen gebruik en nut der mede-eigenaars en welke niet door privaatieve kavels zijn ingenomen.

Deze beschrijving is enerzijds gebaseerd op basis van een kopie van het plan zoals goedgekeurd bij bouwvergunning de dato 09 maart 2009 en anderzijds op basis van een kopie van het grondaandelenverslag dat werd opgemaakt door landmeter Ann Hendrickx op 10 mei 2011, in opdracht van AG VESPA.

Welke kopieën de verschijner aan ondergetekende notaris heeft overhandigd om aan deze basisakte en reglement van mede-eigendom gehecht te blijven, met uitdrukkelijk ontslag voor de hypotheekbewaarder van overschrijving ervan.

Op basis van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van de verscheidene privaatieve delen worden de aandelen in de gedwongen mede-eigendom (waaronder de grond) als volgt vastgesteld:

> HANDELSGELIJKVLOERS:	387/1.000
> WONING LINKS:	296/1.000
> WONING RECHTS:	317/1.000
TOTAAL: duizend/duizendsten	1.000/1.000

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Verder valt het gebouw onder alle lasten, bedingen en voorwaarden van het reglement van mede-eigendom, waarvan een exemplaar gehecht werd aan een akte verleden voor ondergetekende notaris Patrick Vandeputte

op 30 april 2009, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 13 mei daarna, formaliteit 59-T-13/05/2009-7663

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 van alle toekomstige eigenaars, en rechtsverkrijgenden, uit welke hoofde ook, alsook aan alle gebruikers.

In aanvulling van gemeld reglement wordt nog bedongen :

a) De gemeenschappelijke kosten van het gebouw zullen worden verdeeld onder de mede-eigenaars in verhouding van hun aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

b) De voordeur en poort, alsook de overdekte ingang (sas) waar ook de meters van de nutsvoorzieningen staan, blijven gemeenschappelijk voor het gehele gebouw. De eigenaar van het handelsgelijkvloers heeft het recht deze overdekte ingang in te kleden naar zijn smaak en nood, zonder de toegang te mogen beletten aan de andere mede-eigenaars naar de meters van de nutsvoorzieningen.

c) Het is de eigenaar van het handelsgelijkvloers toegelaten om reclamepanelen te installeren tegen de gevel van het gebouw, zonder dat deze hoger mogen komen dan de vloerplaat van de eerste verdieping. Dit alles mits de nodige vergunningen worden bekomen van de overheid.

d) --In beide woningen is--er--een individuele centrale verwarmingsinstallatie voorzien, welke aan de eigenaars van deze kavels respectievelijk toebehoort.

e) Aan het plafond van het handelsgelijkvloers hangen twee bekastingen voor leidingen nodig voor de erboven liggende appartementen. De eigenaar van het handelsgelijkvloers zal deze bekastingen nooit mogen openen of doorboren en zal steeds dienen te waken over een goede afsluiting ervan.

f) de bekleding van de dakterrassen van de woningen is privaatief voor de betreffende woning, tot op de betonconstructie.

g) In de commerciële ruimte kan door de eigenaar/huurder of een door hem beheerde onderneming volgende activiteit worden uitgeoefend mits hiertoe de nodige vergunningen worden bekomen: een vrij beroep, ambacht of kwalitatieve kleinhandel met uitsluiting van bij wijze van voorbeeld en niet uitputtende opsomming: nachtwinkel, telefoonwinkel, privé-club, horeca.

h) het is de eigenaar of bewoner van de woningen toegestaan om kleine huisdieren te houden (zoals daar zijn vis, hond, kat) doch enkel voor zover deze geen overlast bezorgen aan de bewoners of burens. De eigenaar of bewoner dient wel te zorgen voor een degelijke afsluiting van de terrassen en tuin zodat de kleine huisdieren de tuin of terras van de buur niet kan betreden.

Het forfaitair recht op geschrift

Het forfaitair recht op geschrift betrekking hebbende op deze akte belooft op vijftig euro (50,00€).

SLOTMELDINGEN

Ik, notaris, bevestig dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsgegevens.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de hypotheekwet, bevestigt de notaris de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van partijen op zicht van de identiteitskaart of eventueel trouwboekje of eventueel inlichtingen uit het rijksregister met uitdrukkelijk akkoord van partijen.

Tot uitvoering van deze akte doen partijen keuze van woonst in hun woonplaats.

De heer hypotheekbewaarder wordt ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving dezer, alsmede van overschrijving van voornoemd plan.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen-Borgerhout op datum als ten-hoofde vermeld.

En na integrale voorlezing en toelichting, ondertekende de comparant samen met mij notaris deze akte.

Loe Nils Bloekende

Hout

F2001/132/4444/N

Geregistreerd ~~vijf~~ *geen* bladen ~~geen~~ *renvoelen*
te Antwerpen, ~~op~~ *de* kantoor der registratie
op: **13 OKT. 2011**
Boek *274* blad *70* vak *16*
Ontvangen

Vijfentwintig euro (€ 25)
De Eerstaanwezend Inspecteur,

Van Genegen Marijke

Hoofdstuk I : Algemeen Statuut

Sectie 1 : Privatieve eigendom en onverdeelde mede-eigendom

Artikel 1.

Het gebouw bevat privatieve delen, ook kavels genoemd, waarvan iedere eigenaar de uitsluitende en persoonlijke eigendom zal hebben, en gemene delen, waarvan de eigendom toebehoort aan de verschillende mede-eigenaars van het gebouw.

Artikel 2

De privatieve delen vertegenwoordigen de verschillende privatieve kavels.

De gemene delen zijn verdeeld in aandelen toegekend aan de kavels, in verhouding met de aard, de ligging, de samenstelling en de oppervlakte van ieder privaatief

Artikel 3.

De aandelen in de gemene delen toebedeeld aan iedere kavel zijn vastgesteld in de basisakte.

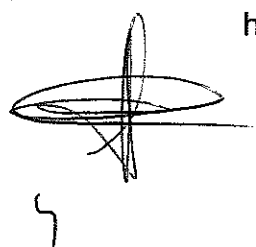
Er wordt hier formeel bedongen dat, wat ook de latere wijzigingen aan de respectievelijke waarde van de kavels weze, inzonderheid tengevolge van verbouwingen die zouden worden gedaan in om het even welk gedeelte van het gebouw of tengevolge van om het even welke andere omstandigheid, de ventilatie der kavels zoals ze hierboven is vastgesteld, niet mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van de mede-eigenaars en zoals hierna bepaald.

Artikel 4.

De gemene delen van het gebouw, ook aandeel genoemd, zijn deze die tot gemeenschappelijk gebruik dienen, onder meer in zoverre van toepassing op het gebouw :

- a) de grond zoals hiervoor beschreven;
- b) de grondvestingen, de zware gevel-, zij- en scheidingsmuren, de gemeenzaamheid van de muren, welke het gebouw mogelijks scheiden van de aanpalende eigendommen;
- c) de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen;
- d) de dakbedekkingen en goten
- e) de eventuele lichtkoepels;
- f) de afloopbuizen en afvoerbuizen voor het regenwater, de afvoer van vuil water en hun respectievelijke verluchtingsapparaten, dit alles behoudens de gedeelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privaatief;

1e/2e/3e



g) de versiering van de voorgevels (met uitzondering van de leuning, de afschermingen van de balkons of terrassen en vensters, de zonneluiken, de rolluiken en bijbehoren);

h) de aansluitingen aan de algemene leiding van water, gas en electriciteit, telefoon en distributie vanaf de hoofdleiding tot aan de particuliere tellers;

i) de inrichting tot verlichting van de gemene delen, inbegrepen de desbetreffende teller;

j) de gangen, doorgangen, en overlopen op alle bouwvlakken, de trappen en de trapzalen;

k) de algemene inkom met inkomdeur en toegang, de buitenzijde (beschildering) van de privaatieve ingangdeur;

l) de luchtkokers;

m) de belinstallatie met deuropener, parlofoon en eventuele videofooninstallatie, de gemeenschappelijke brievenbussen in de inkomhall;

n) de lift, de liftkoker, de kabine waarin het mechanisme van de lift is ondergebracht, dit mechanisme en al zijn bijbehoren;

o) de eventuele vuilnisschachten met hun bijhoren;

p) eventuele tuinen rondom het gebouw

q) de toegangspoort en inrij naar de garages, de doorrij.

Voorgaande opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet beperkend. In één woord dienen aanzien te worden als gemene delen, al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hiervoor opgesomd en alles wat niet ten uitsluitende dienst is van één of meerdere eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen, behoudens tegenstrijdige bepalingen in huidige akte.

Deze aandelen mogen niet vervreemd worden noch bezwaard worden met reële rechten of in beslag genomen worden dan samen met de kavel waarvan ze een accessorium zijn en dan nog slechts voor het erbij behorende gedeelte.

De hypotheek en ieder reël recht gevestigd op een privaatieve kavel bezwaart rechtens het gedeelte der aandelen dat er als onafscheidbare bijhorigheid van afhangt.

Artikel 5.

Iedere private kavel bestaat uit de samenstellende delen van het privaatief lokaal met uitzondering van de gemene delen en bevat aldus, ten titel van voorbeeld, zonder dat deze opsomming beperkend is:

a) de bekleding van de grond, balkons en terrassen (tegels, vasttapijt enzovoort);

b) de binnenmuren met hun deuren;

c) de vensters en ramen met hun zonneluiken, rolluiken en afschermingen;

d) de toegangdeuren of poorten tot de privaatieven zelf en hun bijhorigheden behoudens hun buitenaanzicht - schildering;

e) de binnenleidingen die slechts dienen voor het privaatief, de verlenging van deze leidingen, door de gemene delen tot aan de tellers, en de tellers zelf;

- f) de plafonds vastgehecht aan de gewelven of de roosterings;
- g) de sanitaire installaties, de ingemaakte kasten, de hangkasten, enzovoort;
- h) de balkons en terrassen met hun leuning, eventuele afschermingen en bergingen;
- i) de bel aan de inkomdeur van de privatieve eigendommen;
- j) de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers;
- k) de eventuele videofoonontvanger in het privaatief.

Samengevat is privatieve eigendom, al wat zich binnenin de privatieve kavels bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars of betrekkers staat, doch ook de bijhorigheden welke buiten de eigenlijke eigendommen bestaan maar ten hunne uitsluitende dienste zijn.

Sectie 2 : Werken aan privatieve en gemeenschappelijke delen

Artikel 6

Eenieder mag naar goeddunken werken uitvoeren aan zijn privatieve kavel ,mits zich te houden aan alle stedenbouwkundige wetgevingen en de opgestelde basisakte van het gebouw en mits de werken worden uitgevoerd volgens de regels der bouwkunst, desgevallend onder toezicht van een architect.

Het is aan de eigenaars verboden enige wijziging aan te brengen aan de privatieve zaken, die de stevigheid en de stabiliteit van het gebouw zouden kunnen aantasten.

Niets wat betreft de stijl en de eenvormigheid van het gebouw, zelfs zo het om privatieve zaken gaat, mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals hierna bepaald.

Dit is het geval onder meer zonder dat deze opsomming beperkend is doch enkel aanwijzend voor de ingangdeuren der kavels en van de andere particuliere plaatsen, de vensters, de leuning en voor om het even welke andere delen van het gebouw die van buiten uit zichtbaar zijn en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 7

Werken aan gemeenschappelijke delen mogen slechts worden uitgevoerd mits toestemming der algemene vergadering beraadslagende zoals hierna gemeld . De werken dienen te worden uitgevoerd volgens de regels der bouwkunst en desgevallend onder toezicht van een architect.

Herstellingen van uiterste noodzakelijkheid, zoals werken aan waterleidingen, gas-of electriciteitsleidingen of andere leidingen of distributieleidingen of werken die de stabiliteit of risico van het eigendom aanbelangen, zullen van rechtswege en zonder toelating mogen worden uitgevoerd op initiatief van de beheerder van het gebouw.

De eigenaars of gebruikers der privatieve kavels zullen langs hun privatieve delen ten allen tijde doorgang dienen te verlenen om alle

21/11/2004



1

herstellingen of onderhoudswerken aan gemeenschappelijke werken te laten uitvoeren.

Sectie 3 : Beheer van het gebouw

Artikel 8:

De mede-eigenaars oefenen samen het beheer van het gebouw uit.

Inzake beheer van het gebouw wordt door de algemene vergadering van mede-eigenaars een beheerder gekozen en benoemd, voor een periode vast te stellen door de algemene vergadering.

De beheerder is onder meer gelast met :

- uitvoeren der beslissingen geldig beslist door de algemene vergadering
- uitvoeren van hoogdringende werken zoals werken aan water-electriciteits-gas- of andere distributiediensten of andere hoogdringende werken die de stabiliteitn of risico van het gebouw in gevaar brengen
- ontvangen van alle klachten
- bijeenroepen der algemene vergaderingen
- opmaken van verslagen der gehouden algemene vergaderingen
- ontvangen en betalen van alle gemeenschappelijke baten en kosten
- opvragen van provisie voor gemeenschappelijke kosten
- bijhouden van een grootboek met inschrijving van alle inkomsten en uitgaven
- bijhouden van een documentenboek waarin alle rekenplichtige stukken worden bijgehouden
- opmaak van afrekeningstaten tussen de verschillende mede-eigenaars
- voorleggen van zijn jaarlijkse afrekeningstaat aan de algemene vergadering
- verstrekken van noodzakelijke inlichtingen aan de optredende notaris bij verkoop van een kavel

Sectie 4 : Algemene vergadering

Artikel 9:

De algemene vergadering van mede-eigenaars wordt minimaal éénmaal per jaar gehouden , tijdens de laatste week van januari , op plaats en datum aan te duiden in de oproepingsbrief, te versturen door de beheerder van het gebouw .

De beheerder kan steeds een vergadering beleggen om beslissingen voor te leggen aan de goedkeuring der vergadering.

De algemene vergadering kan ook worden bijeengeroepen op verzoek van één of meer aandelhouders die ten minste een/vijfde van de bestaande aandelen in mede-eigendom bezitten.

Elke oproepingsbrief dient door de beheerder vijftien dagen op voorhand te worden verstuurd met melding der dagorde en plaats en uur der geplande vergadering.

Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden die mede wordt opgenomen in het verslag der gehouden vergadering.

Artikel 10.

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Behoudens strengere bepalingen in huidig reglement, hierna, beraadslaagt de algemene vergadering alleen maar rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in mede-eigendom bezitten.

Indien dat quorum niet werd bereikt zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen, die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders.

De vergadering van de mede-eigenaars zal, mits tevens geldig samengeroepen te zijn, enkel bindend kunnen beslissen over de punten op de agenda. Het is de vergadering enkel toegelaten beslissingen te nemen over andere punten, indien alle mede-eigenaars aanwezig zijn.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aantal aandelen.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, welke tevens ofwel mede-eigenaar, echtgenoot, ouder of kind van de mede-eigenaar dient te zijn.

Artikel 11:

Behoudens hetgeen hierna volgt worden de beslissingen van de algemene vergadering gehouden bij volstreekte meerderheid van stemmen, zijnde de helft plus één van de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen in mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist :

1. Bij meerderheid van drie/vierden (3/4) van de stemmen :

a) over iedere wijziging aan de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten

2. Bij meerderheid van vier/vijfden (4/5) van de stemmen :

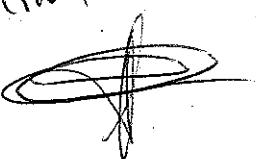
a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van vernietiging/ ramp

d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

30/11/2014



1

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

3. Bij éénparigheid van stemmen :
over elke wijziging van verdeling van de aandelen (mede-eigendom-quotiteiten) van de vereniging van mede-eigenaars

Artikel 12:

De beraadslagingen der algemene vergadering zullen als een proces-verbaal in een register worden ingeschreven en door de beheerder getekend. Het proces-verbaal zal tevens de aanwezigheidslijst inhouden.

De geldig genomen beslissingen zijn bindend voor alle mede-eigenaars.

Uittreksels of afschriften van processen-verbaal der vergadering kunnen geldig door de beheerder worden getekend.

Sectie 5 : Verdeling van de lasten en baten

Artikel 13.

Ieder der eigenaars van een kavel zal naar verhouding van de aandelen in de gemene delen aan zijn kavel verbonden, bijdragen in de bewarings- en onderhoudskosten, evenals in de herstellingskosten, en de administratiekosten van de gemene delen, behoudens afwijking voorzien in de basisakte of beslist in een geldig gehouden algemene vergadering.

Artikel 14:

De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van de mede-eigendom, wel te verstaan voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, het weze een derde of een mede-eigenaar.

De beheerder is gelast met de verdeling van deze kosten tussen de mede-eigenaars.

Artikel 15.

Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks gevestigd worden op de privatieve kavels of lokalen zullen ze als algemene last beschouwd worden en zullen ze verdeeld worden tussen de mede-eigenaars in verhouding tot de quotiteiten in de gemene delen die zij bezitten.

Artikel 16.

Ingeval een mede-eigenaar van een kavel de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik of uitbating zal hij alleen de verhoging van de kosten moeten dragen en betalen.

Artikel 17.

De ontvangsten die geïnd worden voor gemeenschappelijke delen komen toe aan de mede-eigenaars in verhouding van hun aandelen in mede-eigendom.

Artikel 18:

Door het enkel feit van zijn aanstelling-benoeming, beschikt de beheerder voor de duur van zijn aanstelling, over een onherroepelijke volmacht der andere mede-eigenaars om in gebreke blijvende eigenaars te vervolgen en zorg te dragen voor de inning van de achterstallige gemeenschappelijke kosten. De beheerder zal zijn volmacht geldig kunnen bewijzen op voorlegging van een afschrift der basisakte met onderhavig reglement van mede-eigendom.

Sectie 6: Verzekering

Artikel 19.

De verzekering tegen brand en aanverwante risico's zowel van de gemene delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de meubelen, alsmede de verzekering tegen ongevallen wegens gebruik van de lift, en verzekering ter dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid der mede-eigenaars voor schade spruitende uit het gebouw of personeel werkzaam voor het gebouw, en toegebracht aan mede-eigenaars of derden, zal door de zorgen van de beheerder, voor alle mede-eigenaars verplichtend bij dezelfde maatschappij worden afgesloten.

De eerste verzekering zal worden afgesloten door de eigenaars-verzoekers bij het opstellen der basisakte van gebouw.

In de eerste algemene vergadering kan de vergadering beslissen tot aanpassing der verzekerde risico's en kapitalen. De polissen of wijzigingen van polissen van het gebouw kunnen alsdan rechtsgeldig worden getekend door de beheerder van het gebouw.

Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

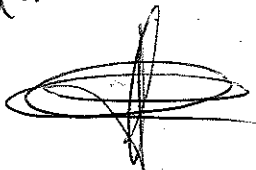
Artikel 20.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één van de eigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste vallen van deze laatste.

Artikel 21 :

Indien door eigenaars verfraaiingen worden aangebracht kunnen ze deze op eigen kosten verzekeren ofwel in een afzonderlijke aanvullende polis of in de algemene polis van het gebouw op last er de bijpremie van te betalen.

De eigenaars die in tegenstelling met de mening van de meerderheid overtuigd zijn dat de verzekering voor een onvoldoende

4.1.1.1

9

bedrag is afgesloten , hebben ten allen tijde het recht voor eigen rekening een aanvullende verzekering af te sluiten bij dezelfde maatschappij als de polis van het gebouw op last ervan de premie te betalen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen het recht hebben op het overschot der vergoedingen die zouden uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering .

SECTIE 7 : Heropbouw

Artikel 22 .

Ingeval van ramp/vernietiging zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis worden gestort op rekening en aan de voorwaarden volgens beslissing der algemene vergadering en rekening houdende met eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers, wiens tussenkomst derhalve zal worden gevraagd.

Zelfde vergadering beraadslagende met vier/vijfde meerderheid zal tevens beslissen of het om een gedeeltelijke of gehele vernietiging gaat. Ingeval van gehele ramp/vernietiging zal de vergadering tevens beslissen hetzij tot heropbouw herzij tot ontbinding van de mede-eigendom.

Artikel 23

Het gebruik van de vergoedingen wordt vastgesteld als volgt :

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de vergoeding aangewend worden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren zal het tekort dienen opgelegd te worden door alle mede-eigenaars, in verhouding van hun aandelen in mede-eigendom, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft zal deze ten goede komen aan de mede-eigenaars in zelfde genoemde verhouding.

b) Indien het een totale ramp is en de vergadering besliste tot heropbouw, zal de vergoeding moeten aangewend worden tot de volledige heropbouw.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten in de mede-eigendom en zal eisbaar zijn binnen de drie maanden van de vergadering welke dit supplement zal bepaald hebben, waarna de wettelijke intresten van rechtswege en zonder ingebrekestelling lopen vanaf deze termijn.

Evenwel, indien de algemene vergadering van de eigenaars de volledige heropbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de eigenaars van een kavel die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zullen gestemd hebben, gehouden zijn, indien mede-eigenaars hiertoe de aanvraag zouden

doen, binnen de drie maand na de beslissing van de buitengewone algemene vergadering, aan deze laatsten of indien niet allen wensen te verkrijgen, aan degenen van de eigenaars-vennoten die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun aandelen in de vereniging der mede-eigenaars af te staan.

De prijs van deze afstand zal, bij gebrek aan akkoord tussen de partijen, vastgesteld worden door twee deskundigen benoemd door de Rechtbank van eerste aanleg van de plaats van de ligging van het goed, bij eenvoudig bevelschrift, op vordering van de meest gereede partij en met de mogelijkheid voor de deskundigen zich een derde deskundige toe te voegen; ingeval geen akkoord tot stand komt over de keuze van een derde deskundige zal er op dezelfde wijze tewerk gegaan worden (aanstelling door de burgerlijke rechtbank).

De prijs zal betaald worden overeenkomstig de heropbouw van het gebouw en conform de schijven zoals deze in het aannemingscontract worden bedongen. Op de verschuldigde bedragen is de wettelijke intrest verschuldigd, betaalbaar samen met het gedeelte kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt zal de onverdeeldheid bestaande tussen de mede-eigenaars ontbonden worden. Alle verzekeringsvergoedingen en eventuele verkoopprijzen zullen aldus worden verdeeld onder de mede-eigenaars in verhouding van hun aandelen in de mede-eigendom, na aftrek van nog te verrekenen schulden.

Sectie 8 : Belastingen

Artikel 24:

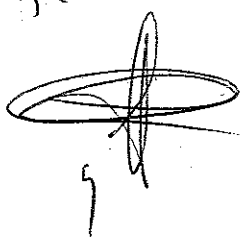
De eigenaars van een kavel en hun rechthebbenden dienen alle staats-provinciale, regionale of gemeentelijke belastingen alsmede alle gemeenschappelijke kosten met betrekking tot hun eigendom te dragen en te betalen zodra deze eisbaar zijn.

Hoofdstuk II: Reglement van inwendige orde

Sectie 1: Genot en gebruik

Artikel 25:

Iedere mede-eigenaar heeft het recht van zijn privatieve kavel te genieten en erover te beschikken, met innachtneming der modaliteiten opgenomen in de basisakte en algemeen reglement van mede-eigendom en mits zich te schikken naar de geldig genomen beslissingen der algemene vergadering, dit alles op voorwaarde de rechten der andere mede-eigenaars niet te schaden of te verstoren, noch werken uit te voeren die de stabiliteit van het gebouw in gevaar zouden brengen.

51/11/2004


Elke mede-eigenaar mag zijn privaatief deel met de eraan verbonden aandelen in mede-eigendom overdragen, of hypothecceren , zonder andere pleegvormen dan deze door de wet voorzien.

Elke mede-eigenaar dient zich voor het gebruik van zijn kavel te gedragen naar de geldende politie-en gemeentelijke reglementen.

De mede-eigenaars of hun huurders of gebruikers zullen het betrokken eigendom steeds als een " goed huisvader " moeten bewonen en gebruiken en er zorg voor dragen dat de algemene rust niet wordt verstoord door wie het ook zij.

Geen enkele motor mag in het eigendom worden geplaatst, behoudens deze voor huishoudelijk gebruik. Electriche apparaten dienen ontsoord te zijn.

De gemene delen, inkomhall en trappen moeten steeds vrij blijven. Het is aldus niet toegelaten in de hall, gangen, inrij of doorrij fietsen, kinderwagens, surfplanken of wat dan ook te plaatsen of te hangen, of auto's te parkeren, weze het voor korte tijd, in de inrij of op de doorrij, zelfs voor de eigen parking.

In de gangen en op de overlopen mag geen huishoudelijk werk worden verricht zoals reinigen van tapijten, beddegoed, klederen en meubels, of schoenpoetsen, enzovoort.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balkons of wat ook te doen dat het uitzicht en de standing van het gebouw zou kunnen schaden.

Behoudens andersluidende beslissing der algemene vergadering is het niet toegelaten dieren te houden.

Het is kinderen verboden in de inkom, gangen of overlopen te spelen.

Sectie 2 : Onderhoud

Artikel 26

Alle buitenschilderwerk zowel aan de voor- als aan de achterzijde, inbegrepen ramen, leuningcn, en dit van halls, trapzaal en alle gemene delen dienen te gebeuren tijdstip en volgens voorwaarden bepaald door de algemene vergadering.

Wat de werken aan de privatieve kavels betreft, en waarvan het onderhoud de standing en harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen deze moeten uitgevoerd worden ten gepaste tijde, zodat het gebouw zich steeds in staat van goed onderhoud en goed uitzicht bevindt. Met het oog op deze harmonie en standing dienen alle werken die het buitenaanzicht of de gemene delen betreffen in principe uitgevoerd te worden volgens beslissing der algemene vergadering.

Voor wat betreft het schilderen van de buitenzijde van deuren en poorten mag een eigenaar dit slechts zelf uitvoeren of laten uitvoeren na voorafgaandelijk akkoord van de algemene vergadering.

De algemene vergadering zal ook beslissingen nemen omtrent het onderhoud van de schoorstenen.

Sectie 3 : Uitzicht

Artikel 27

De eigenaars zullen er steeds voor zorgen het eigendom een fraai uitzicht te geven in al zijn onderdelen , teneinde aan het geheel een harmonisch cachet te geven.

Met het oog op de standing van het gebouw dienen alle ramen aan de gevels, voorzien te zijn van overgordijnen met model en kleur opgelegd door de algemene vergadering. Indien op het gelijkvloers handelsprivatieven worden ingericht en er overgordijnen worden aangebracht geldt uiteraard voor deze ook wat voorgaat. Wat voorgaat geldt eveneens voor het eventuele aanbrengen van rolluiken en zonneweringen waarvan de toelating wordt verleend en het model en de kleur vastgesteld, of het verbod ertoe uitgesproken, zoals hiervoor vastgesteld.

Het aanbrengen van televisieantennes of schotelantennes is verboden, alsook het aanbrengen van reclamepanelen en lichtreklames op gevels of daken.

Sectie 4 : Bestemming van de kavels

Artikel 28

Het gebouw is bestemd voor bewoning. De private kavels mogen worden aangewend voor kantoren of uitoefening van een vrij beroep mits deze de rust van het gebouw niet verstoren.

Er mag in het gebouw geen handelsactiviteit uitgeoefend worden, tenzij het plan van het gebouw aan het gelijkvloers een handelsbestemming toekent.

Zijn eveneens verboden : hinderlijke of storende bestemmingen; hieronder wordt verstaan zowel buitengewone drukte veroorzakende bestemmingen als dans- en spelgelegenheden, geluidslast veroorzakende ondernemingen, zedenschennende of ergernis verwekkende bestemmingen; kortom alles wat het rustig genot en gebruik van medebewoners zou kunnen schaden.

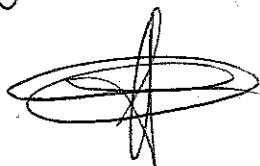
Artikel 29

Het is strikt verboden welke publiciteit ook aan te brengen op het gebouw, noch op vensters, balkons, deuren, buitenmuren noch in de hall, gangen of waar ook.

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privaat een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

Aan de algemene inkom mag eveneens een plaat aangebracht worden volgens het model te bepalen door de algemene vergadering. Deze plaat vermeldt naam, beroep van de bewoner, alsook het nummer van het privaat.

6e Maand



1

In de algemene inkom beschikt ieder over een brievenbus. Op deze brievenbus mogen naam en beroep van de titularis vermeld worden, alsook het nummer van het privaatief. Ook hier kan de algemene vergadering het model bepalen.

Artikel 30

Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende stoffen binnen te brengen of te bewaren.

Artikel 31.

Het gebruik van de autostaanplaatsen wordt verder beheerd door de volgende bepalingen : Het is ten strengste verboden :

- er benzine, olie of ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken, behoudens de normale voorraad in de tank van de wagen zelf;
- binnen het gebouw gebruik te maken van verwittigingssystemen of een vrije uitlaatbuis;
- de motoren nutteloos te laten draaien of in vrije loopstand herhaaldelijk te versnellen.
- Ontsnapping van olie, rook of benzine dient zoveel mogelijk vermeden.
- De garages mogen niet als werkplaats gebruikt worden.

Sectie 5 : Onderhoud der gemene delen

Artikel 32.

Het onderhoud (schoonhouden) der gemene delen zal uitgevoerd worden overeenkomstig beslissing der algemene vergadering.

Sectie 6 : Gemeenschappelijke lasten

Artikel 33.

Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemene delen waarvan sprake in het statuut van het gebouw, zullen de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding van hun aandelen in de mede-eigendom behoudens afwijkingen in de basisakte en onderhavig reglement van mede-eigendom en beslissingen der algemene vergaderingen.

De gemeenschappelijke lasten begripen onder meer het verbruik van elektriciteit en water van de gemene delen, verwarming van gemene delen , de huur van de algemene waterteller of andere distributiediensten, de aankoopkosten van toestellen voor gemeenschappelijk gebruik, onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijk meubilair, eventueel de schoonmaakkosten der gemene delen, de verzekeringspremies enz.. zonder dat deze opsomming beperkend is doch enkel aanwijzend.

Voor het geval de verwarming van het gebouw gebeurt met een collectieve verwarming zal de verdeling van het verbruik worden, berekend op basis van een jaarlijks uit te voeren opmeting van de

meterstanden van de verwarmingselementen binnen elke privatieve kavel.

Artikel 34

In analogie met artikel 18 beschikt de beheerder van het gebouw over een zelfde volmacht om in gebreke blijvende mede-eigenaars te vervolgen en de zorgen voor de inning der gemeenschappelijke lasten.

Sectie 7: Betrekken van het eigendom en verhuizen

Artikel 35:

Het inbrengen van meubelen of verhuizen ervan dient in hoofdzaak te gebeuren langs de buitenkant van het gebouw.

Alle kosten veroorzaakt door beschadiging van de gevel, trapzaal, lift of andere delen van mede-eigendom, zullen door de betrokken eigenaar/gebruiker dienen te worden vergoed, op eenvoudig verzoek van de beheerder, mits voorlegging van rekening der kosten.

Hoofdstuk III : Algemene schikkingen

Artikel 36

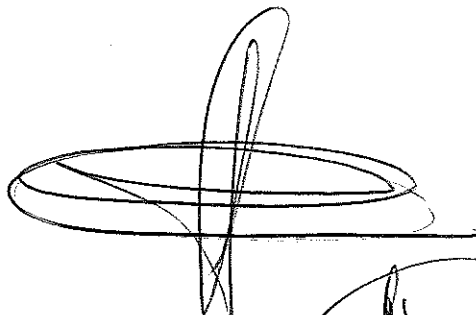
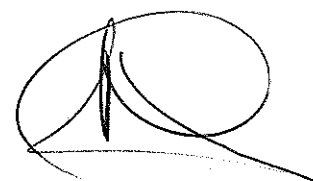
Het algemeen reglement van eigendom inhoudende algemeen statuut en reglement van inwendige orde , is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van een kavel, evenals voor al wie op het gebouw of om het even welk deel, aandeel of kavel van het gebouw om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze dit zullen eerbiedigen en dat ze in de plaats zullen worden gesteld, door het enkel feit eigenaar, bewoner of bezitter van om het even welk recht op om het even welk deel, aandeel of kavel van het gebouw te zijn, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

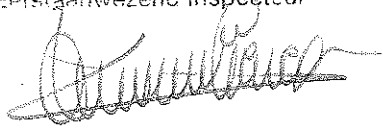
Te en bedruk
Alseel



Getekend NE VARIETUK om geheest te blijven aan
akte verleden voor Notaris Patrick Vandeputte te
Bergeshout-Arwerpen op 30/4/2009

zaken geen
Geregistreerd bladen renvoeien
te Antwerpen, elfde kantoor der registratie
op:
Boek *6138* **05 MEI 2009** blad *3* vak *9*
Ontvangen *Vijfentwintig euro (€ 25)*
Dr. Eerst aanwezend Inspecteur



Van Gengen Marijke