BASISAKTE VAN MEDE EIGENDOM.
(AANKOOP 19/7/67) 11/12/1968

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 355579

HET JAAR NEGENTIENHONDERD ACHT EN ZESTIG
DE ELFDE DECEMBER
TE Brussel ter studie
Voor ons Meester JULES MATTHYS, notaris te Brussel,
ZIJN VERSCHENEN :

De Heer Jan-Florent DE BOECK, beheerder van vennootschap, geboren te Vilvoorde op achttien augustus negentienhonderd dertien en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt Mevrouw Noëlle-Eliane-Berthe-Juliette VAN LUYTEN, zonder beroep, geboren te Saint Brieuc, Frankrijk, op elf maart negentienhonderd zes en twintig.

Samen wonende te Keerbergen, Tremelobaan, 79.

Gehuwd onder het beheer der scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten, volgens kontrakt van notaris Vanderburght te Vilvoorde van veertien juli negentienhonderd zeven en veertig.

Die ons uitgelegd hebben hetgeen volgt :

Ze zijn eigenaars van het hierna beschreven onroerend goed :

GEMEENTE SCHAARBEEK.

Een woonhuis gelegen Steenweg op Leuven, 631-633 groot volgens titel vier aren, drie en twintig centiaren, gekadastreerd wijk B nummer 42I R 3 voor dezelfde oppervlakte.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De verschijners zijn eigenaars van bovenbeschreven onroerend goed om het aangekocht te hebben bij akte van notaris Jules Matthys te Brussel ondergetekend, in dato negentien juni negentienhonderd zeven en zestig, overgeschreven

ten derde hypotheekkantoor te Brussel op acht en twintig juni daarna, boek 6350 nummer 6 bis van Mevrouw Lucie-Alphonsine-Marie THEYS, weduwe KNEEPKENS te Schaerbeek, Mevrouw Jeannine-Joséphine-Stéphanie KNEEPKENS, echtgenote van de Heer Albert JENNER te Dolwyddelen-Engeland en Mevrouw Simonne-Jeanne KNEEPKENS, echtgenote van de Heer Jozef MERCKX, te Sint Lambrechts Woluwe.

Oorspronkelijk was dit goed eigendom van de Heer Jacobus KNEEPKENS, en zijn echtgenote Mevrouw Joanna-Catharina COPPENS, gehuwd zonder kontrakt en die ervan eigenaars waren sinds meer dan dertig jaren.

De echtlieden KNEEPKENS-COPPENS zijn testamentloos overleden te Schaarbeek, respectievelijk,hij op zeven en twintig juni negentienhonderd zes en twintig en zij op twaalf januari negentienhonderd vier en veertig, nalatende als enige erfgenamen hun zeven kinderen, te weten :

1 - Philippe, zelf overleden te Schaarbeek op zeven en twintig januari negentienhonderd vier en veertig, nalatende als erfgenamen zijn twee dochters Jacqueline-Rosalie en Christiane-Jeanne te Sint Lambrechts Woluwe.

2 - François, werkman te Schaarbeek,

3 - Léonard, dagwerker te Craainem,

4 - Elisabeth, zonder beroep, echtgenote van de Heer Cyrille REMMERI, te Schaarbeek,

5 - Virginie, zonder beroep, echtgenote van de Heer Roger VEREECKEN, te Schaarbeek,

6 - Nicolas-Pierre, werkman te Schaarbeek,

7 - Charles, landbouwer te Schaarbeek.

Bij openbare verkoop gesloten,door het ambt van notarissen Louis Ectors te Schaarbeek en Gustave Van Assche te Molenbeek,in dato zes en twintig juni negentienhonderd vier en veer-

tig, overgeschreven ten derde kantoor van grondpanden te Brussel op vijf en twintig juli daarna boek 3487 nummer 14, werd het huis bij licitatie toebedeeld aan de Heren Nicolas en Charles KNEEPKENS, ieder voor een onverdeelde helft.

De Heer Nicolas KNEEPKENS is testamentloos overleden te Brussel op zeventien juli negentienhonderd zeven en vijftig, nalatende als enige erfgename zijn dochter Mevrouw Jeannine KNEEPKENS, echtgenote van de Heer Albert JENNER, onder voorbehoud van de helft van zijn nalatenschap toekomende aan zijn overlevende echtgenote Mevrouw Lucie THEYS, overeenkomstig de wet.

De Heer Charles KNEEPKENS die weduwnaar was van Mevrouw Anna LEEMANS, is te Sint Lambrechts Woluwe testamentloos overleden op tien oktober negentienhonderd een en zestig, nalatende als enige erfgename zijn dochter Mevrouw KNEEPKENS-MERCKX te Sint Lambrechts Woluwe.

Op gezegd goed hebben de verschijners zich voorgenomen een appartementsgebouw op te richten.

Daar ze verlangen de horizontale verdeling van het eigendom door te voeren, hebben ze besloten het gebouw onder het regime van de medeeigendom te stellen, en het te voorzien van een woningsstatuut.

BASIS AKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners ons verzocht authentieke akte te verlenen van hun wil om het op te richten gebouw onder het regime van de medeeigendom te stellen, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig.

Er werd een reglement van medeeigendom opgemaakt met het doel :

- de rechten van eigendom en medeeigendom te bepalen ;
- de wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden ;
- de bijdragen van ieder der medeeigenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen ;

Dit reglement omvat :

I - het statuut van het gebouw waarbij geregeld wordt : de verdeling van de eigendom, het onderhoud, de bewaring en, eventueel, de verandering of de heropbouw van het geheel of van een deel van het gebouw.

Deze beschikkingen en erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd aan al de medeeigenaars zowel tegenwoordige als toekomstige en zij zijn niet vatbaar voor wijziging tenzij bij eensgezinde toestemming van al de medeeigenaars ; dit statuut zal overigens tegen allen inroepbaar zijn door de overschrijving bij de hypotheekbewaring.

2 - het reglement van inwendige orde betreffende het genot van het gebouw en de verschillende punten aangaande het gemeenschappelijk leven.

Dit reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut maar het zal verplichtend opgelegd worden aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw ; dit reglement kan gewijzigd worden onder de voorwaarden zoals bepaald.

De verschijnenden hebben ons daarop de volgende dokumenten overhandigd tot bewaring onder onze minuten :

1°) Bijlage I, de beschrijving van het gebouw

2°) Bijlage II, de verschillende plannen :

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 355577

a) <u>eerste stuk</u> : de gevels van het gebouw (voorgevel en achtergevel) met een inplantingsplan.

b) <u>tweede stuk</u> : doorsnede met een detaildoorsnede van de ligging op het terras en van de schouw der centrale verwarming.

c) <u>derde stuk</u> : gewijzigd rioleringsplan.

d) <u>vierde stuk</u> : plan van de kelder met de veranderingen die er aangebracht werden en plan van het gelijksvloer.

e) <u>vijfde stuk</u> : plan van de vier eerste verdiepingen, van het vijfde verdiep en dakplan.

De verschijners verklaren dat die plannen kopijen zijn van diegene ingediend, voor de bouwtoelating te bereiken, bij de bevoegde overheden.

3°) Bijlage III, het reglement van medeeigendom.

4°) Bijlage IV, de tabel met de verdeling der aandelen in grond en gemeenschappelijke delen.

Deze dokumenten vormen samen de basisakte van het gebouw.

zij vervolledigen elkaar en vormen een geheel ; zij dienen gelezen en geinterpreteerd in onderling verband.

Deze dokumenten zullen bijgevolg hieraan gehecht blijven nadat zij echt verklaard zijn, door de verschijnenden " ne varietur " getekend werden en door de ondergetekende notaris met de bijlagemelding bekleed werden ; zij zullen ter zelfdertijde geregistreerd worden als deze akte en zullen voortaan integraal deel uitmaken van deze akte.

6

VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De verschijners verklaren de verdeling van het gebouw te doen in appartementen, studios, parkings, winkel en kelder.

Deze wilsverklaring, geakteerd in deze akte, brengt vanaf dit ogenblik tot stand : de appartementen, garages en andere privatieve lokalen in onderscheiden goederen die alle op zich zelf kunnen het voorwerp uitmaken van alle overgangen onder levenden of wegens overlijden alsook van alle overeenkomsten.

Elk dezer appartementen, garages en privatieve lokalen omvat :

A. een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom.

B. een zeker aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw die zich bevinden in de toestand van medeeigendom en gedwongen onverdeeldheid.

de vervreemding van een appartement, garage of privatief lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding én van het privatieve gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daar bijkomstig bij behoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement, garage of privatief lokaal bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

Het ontstaan van deze appartementen, garages en privatieve lokalen verwekt het bestaan der gedeelten die gemeenschappelijk zijn aan deze verscheidene goederen.

M 35576

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in tienduizend / tienduizendsten ; zij bestaan in medeeigendom en in gedwongen onverdeeldheid.

De appartementen,garages en privatieve lokalen komen voor op en zijn beschreven in de plannen en andere dokumenten die bij deze akte gevoegd zijn en die bepalen welke lokalen en elementen privatief of gemeenschappelijk gedeelte zijn alsmede hun verdeling tussen elk der privatieve gedeelten die samen het geheel van het gebouw uitmaken.

GEMEENHEID.

Het zakelijk recht van gemeenheid,betreffende de scheidingsmuren en afsluitsmuren die op te richten zijn op de grenzen tussen het gemeenschappelijk gedeelte en de aanpalende goederen, zal aan de medeeigenaars toebehoren in verhouding met hun rechten in de gedwongen onverdeeldheid.

SPECIALE VOORWAARDEN.

De verschijners verklaren dat hun titel van eigendom geen speciale voorwaarden omvat en dat naar hun weten het goed met geen actieve of passieve erfdienstbaarheden bezwaard is.

De medeeigenaars zullen nochtans de eventueel bestaande erfdienstbaarheden moeten eerbiedigen.

KEUZE VAN WOONST.

Voor het uitvoeren dezerakte kiezen de partijen woonst in hun bovenaangeduide woning.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid der naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de verschijners.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden plaats en datum als hierboven.

En na lezing hebben de verschijners met ons notaris getekend.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd de I3 december 1968 te Brussel B.A. en successierechten V, boek 47 folio 98, Vak 8, vier bladen, een renvooi, ontvangen : I50 frank, de ontvanger DONCQ.

EERSTE BIJLAGE.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Het gebouw zal een geheel vormen met inkom aan de Leuvensesteenweg, nummers 631 en 633 en met een afrit naar de autostandplaats van de linkerkant van gezegde inkom en met een private inkom voor de winkel waarvan hierna sprake zal zijn.

Het zal omvatten :

K E L D E R I N G E N

I - Privatieve gedeelten.

1) tien kelders dragende de nummers 1 tot en met 10 en toebedeeld aan ieder der appartementen en studios die dezelfde nummers dragen.

2) een kelder bestemd voor de winkel en dragende nummer 11.

3) negen autostandplaatsen of parkings, dragende de nummers 1 tot 5 van links tot rechts op de achter grens, 9 tegen het gebouw met nochtans een vrije doorgang en 6,7 en 8 in het midden van de plaats.

2 - Gemeenschappelijke delen.

Een trapkoker en een liftkoker, een gang gevende toegang aan de verschillende kelders en aan de hierna beschreven gemeenschappelijke gedeelten.

rechtover de lift een vuilniskelder,

rechtover de trap een kelder voorbehouden aan de tellers,

achter de lift en de trap een kelder voor de centrale verwarming,

M 355575

een kruipruimte zijnde de afrit naar de negen parkings.
onder die kruipruimte zal de mazouttank voor de verwarming geplaatst worden,
doorgang naar de autostandplaats en vrije strook gaande van de kruipruimte af naar de verschillende parkings.

G E L I J K S V L O E R S

A - Privatieve gedeelten.

een winkel, omvattende een winkel,water-closet,vestiaire,berging, hall,bureel, stapelplaats.
de winkel heeft een private ingang van de rechterkant in de eerste ingang (portaal) en een tweede ingang in de binnenhall naast de trap.

B - Gemeenschappelijke delen.

een portaal,inkom,tweede inkom of binnenhall, liftkoker en trapkoker, afrit naar autostandplaats , een platdak met verluchting boven de autostandplaats.

V E R D I E P I N G E N

A - Vier verdiepingen elk van twee appartementen.
Elk appartement omvattende :

1 - Privatieve gedeelten.

1) een ingangshall met vestiaire, gevende toegang aan een water-closet, living, sas en keuken.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 355574

2) een sas of nachthall met toegang tot de badkamer en de kamers.

3) geventileerde water-closet.

4) geventillerde badkamer.

5) twee slaapkamers langs de achtergevel.

6) een living langs de voorgevel met toegang naar de keuken.

7) keuken met terras.

2 - Gemeenschappelijke delen.

Trapkoker met toegang tot de overloop der verdiepingen, lift koker, met toegang op elke verdieping.

B - een vijfde verdiep met twee studios
Elke studio omvattende :

I - Privatieve gedeelten.

1) een living met slaaphoek.

2) een toilet met apparte geventileerde water-closet.

3) keuken met terras.

2 - Gemeenschappelijke delen.

trapkoker met toegang tot de overloop der verdieping, lift koker met toegang op het verdiep, een niet begaanbaar terras van achter op een diepte van drie meters zeventig centimeters en van voor op een diepte van vier meters, tussen de twee terrassen en de muren, hetzij op een breedte van een meter negentig centimeters, boven de twee studios, dak.

I N V E R T I K A L E D O O R S N E D E

zijn gemeenschappelijke delen : verluchting, schouwpijpen, vuilniskokers, verschijdene buizen en leidingen.

AANDUIDING DER APPARTEMENTEN.

Als men het gebouw beschouwd van op de straat zullen de verschillende appartementen de volgende nummers dragen :

I voor het appartement op het eerste verdiep links.
2 voor het appartement op het eerste verdiep rechts.
3 voor het appartement op het tweede verdiep links.
4 voor het appartement op het tweede verdiep rechts.
5 voor het appartement op het derde verdiep links.
6 voor het appartement op het derde verdiep rechts.
7 voor het appartement op het vierde verdiep links.
8 voor het appartement op het vierde verdiep rechts.
9 voor de studio op het vijfde verdiep links.
IO voor de studio op het vijfde verdiep rechts.
II voor de winkel.

Ne varietur getekend door de partijen en door ons notaris, om gehecht te blijven aan de basisakte van heden elf december I968.
Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd de I3 december 1968 te Brussel B.A. en Successierechten V, boek 6 Folio 73 Vak I4, vier bladen geen renvooi, ontvangen I50 frank, de ontvanger : DONCQ.

DERDE BIJLAGE.

REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Betreffende een onroerend goed op te trekken te Schaerbeek, Leuvensesteenweg, 631,633.

M 95573

HOOFDSTUK I. - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1.- Gebruik makende van het recht voorzien bij artikel 577 bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig), hebben de medeeigenaars, zoals volgt, het statuut van het onroerend goed vastgelegd, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden, welke hieruit kunnen volgen, worden als werkelijk statuut opgelegd aan alle medeeigenaars of titularissen van werkelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige ; zij zijn dientengevolge onveranderbaar bij gebreke van eensgezind akkoord onder de medeeigenaars, dat tegen derden verzet zal kunnen aantekenen door de overschrijving ten kantore der hypotheken van de toestand van het onroerend goed.

Artikel 2.- Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden, ten gelijk welke titel, een reglement van inwendige orde opgemaakt betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het werkelijk statuut behoort en kan gewijzigd worden in de aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen, maar moeten opgelegd worden aan de overdragers van de rechten van eigendom of genot, op een deel van het onroerend goed.

Zeerende .ol

Artikel 3.- Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orâre vormen het reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK II. - WONINGSTATUUT.

Sectie I. - Onverdeelde medeeigendom en privatieve eigendom.

Artikel 4.- Het onroerend goed omvat delen, waarvan iedere eigenaar de privatieve eigendom zal hebben, en gemeenschappelijke delen, waarvan de eigendom op onverdeelde wijze zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privatieve delen worden genoemd " appartementen ", " studios ", " winkel ", " parkings ".

Teneinde aan deze verdeling in privatieve en gemeenzame delen een onbetwistbaar wettelijke basis te geven, doen de medeeigenaars van de grond afstand, de een aan de andere, van het recht van natrekking inzake onroerende goederen, recht dat zij hebben ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zoverre dit recht voor elk van hen geen betrekking heeft op :

1°) het appartement waarvan elk de gehele en uitsluitende eigendom voorbehoudt.

2°) de gedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten die op ditzelfde appartement betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan voor elkeen ten bezwarende titel mits overeenkomstige afstand der rechten van de anderen.

Artikel 5.- De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, behorende tot de privatieve delen in evenredigheid met de respectievelijke waarde van deze privatieve bestanddelen.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 355572

Deze waarde wordt door allen als definitief aanvaard, welke wijzigingen aan de privatieve delen er ook mogen gebeuren door verbetering, verfraaiing of anderzins.

Artikel 6. - De beschrijving van de privatieve delen en hun nummers maken de eerste bijlage samen met de beschrijving van zekere der gemeenschappelijke delen, terwijl de verdeling tussen de privatieve gedeelten van de gemeenschappelijke delen de vierde bijlage maakt.

Artikel 7.- De gemeenschappelijke zaken van het onroerend goed omvatten namelijk :

De grond, de scheidsmuren en afsluitingshekkens, het betonnen geraamte van het onroerend goed, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons en vensters, de ballustraden, de leuningen van balkons, vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van alle aard voor water,gas, elektriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen, die van de appartementen afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen dienen.

De ingangen met de deur, de portalen en voorhallen, de trappen, de trappen naar de kelders, de zustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de volledige liften en hun machines de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in het appartement bestemd tot het partikulier gebruik van appartementen zijn privatieve delen) de verbrander van de afval, het dak op het terras boven op het gebouw, met de trappen, alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend

gebruik van een der medeeigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig en het gebruik.

Artikel 8. - De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de appartementen, waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen.

De hypotheek en elk werkelijk recht gevestigd op een appartement, bezwaart rechtens het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat ervan afhangt.

Artikel 9. - Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen van het appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en namelijk de vloer of vloerbedekking, met hun steun, de inwandige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden, welke de appartementen onderling afscheiden, de vensters met uitzicht op de straat of op de koer, met hun luiken of rolluiken en leuningen, de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der appartementen, de particuliere gezondheids installaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering met de versiering, de inwendige zolderbekleding en versiering, samen gevat al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen en hetgeen tot uitsluitend gebruik hunner eigenaars of bezettenden dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient.

Artikel 10.- Iedere eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement, binnen de grenzen bepaald door dit contract en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten

BELGIQUE 100 F. BELGIE

M 95571

van de andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen maar onder zijn verantwoordelijkheid.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun private lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke zaken te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is aan ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte voorzien is.

Het is toegelaten twee of drie aanpalende appartementen in een enkel te verenigen en deze vervolgens terug te verdelen volgens een der voorziene modellen.

Artikel 11.- De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der medeeigenaars, beslissende met een meerderheid van de drie vierden der stemmen.

Artikel 12.- Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie vierden der stemmen en met akkoord van de bouwkundige auteur der plans, zo lang hij in leven zal zijn.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangsdeuren van de appartementen en andere particuliere plaatsen, met vensters, leuningen, balkons, rolluiken, luiken en alle delen, welke zichtbaar zijn van af de straat en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

18

Artikel 13.- De eigenaars zullen luiken of rolluiken kunnen aanbrengen ; zij zullen van het model moeten zijn, dat door de algemene vergadering wordt aanvaard.

De eigenaars zullen private radio op televisie mogen aanleggen en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

De telefoon mag aangelegd worden in de appartementen op kosten en risico van de respectievelijke eigenaars.

Het aanleggen van draden en toegangen mag evenwel niet op de voorgevel van het gebouw gebeuren.

Artikel 14.- Iedere eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden in de gemene muren openingen te maken om de appartementen waarvan hij eigenaar zal zijn te doen verbinden met de aangrenzende huizen, op voorwaarde de voetstukken in acht te nemen en de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

De algemene vergadering zal deze toelating aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt kunnen maken. Dezelfde toelating zal aan de huurders kunnen verleend worden, indien hun respectievelijke eigenaars hiermede instemmen.

Artikel 15.- De bergplaatsen zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke bergplaatsen voor particuliere rijtuigen, motorfietsen, rijwielen, en kindertijtuigen, met uitsluiting van alle huurrijtuigen.

Sectie II. - Bediening en beheer van het gebouw.

Artikel 16.- De eerste algemene vergadering zal beslissen over het aanstellen van een werkvrouw.

Artikel 17. - Er wordt door de algemene vergadering der medeeigenaars beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al of niet gekozen onder de medeeigenaars ; hij is gelast met het algemeen toezicht over het gebouw en namelijk over de uitvoering van de herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken.

Indien de beheerder afwezig is of ingebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantaal Tienduizendsten hiervan de functie uit ; in geval van gelijkheid der rechten, komt de functie aan de oudste toe.

Artikel 18.- De algemene vergaderingen der medeeigenaars is opperste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat over gemeenschappelijke belangen.

Artikel 19.- De algemene vergadering der medeeigenaars is slecht deugdelijk samengesteld, wanneer alle medeeigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd.

De vergadering bindt door hare beraadslagingen en beslissingen alle medeeigenaars voor de punten, welke op de dagorde staan zij mogen vertegenwoordigd geweest zijn op niet.

Artikel 20.- De algemene vergadering volgens de statuten wordt ambtshalve gehouden elk jaar, op de dag,uur en plaats door de beheerder of degene, die er de functies van waarneemt, aangeduid.

Behoudens tegenovergestelde aanduiding vanwege de beheerder, welke moet gegeven zijn aan alle medeeigenaars in de vorm en binnen de hierna voorgeschreven termijnen, voor de uitnodigingen, staat deze dag,uur en plaats vast.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door de zorgen van de voorzitter der vergadering of door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samen geroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die ten minste vijf en twintig ten honderd van de duizendsten van het onroerend goed bezitten.

Ingeval de beheerder dit nalaat gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering deugdelijk samengeroepen worden door een der medeeigenaars.

Artikel 21.- De uitnodigingen geschieden ten minste acht vrije dagen en ten hoogste veertien vrije dagen te voren, bij aangetekende brief, de uitnodiging zal evenens deugdelijk gebeuren, indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting, door deze laatste getekend.

De algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kan beslissen dat de uitnodigingen mogen gebeuren door eenvoudige brief, behoudens de hierna voorziene gevallen.

Artikel 22.- De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten, vermeld op de dagorde ; nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, docht ten gevolge van deze gedachtenwisselingen mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel 23.- De algemene vergadering is samengesteld door alle medeeigenaars, welk aantal tienduizendsten ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de beheerder geen medeeigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch zal hij er op tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet met beraadslagende stem.

Evenwel, indien hij van de medeeigenaars, die de vergadering niet bijwonen, volmacht had gekregen, zou de beheerder er toe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen, en er in hun plaats te stemmen, volgens hun geschreven onderrichtingen, die aan het proces verbaal der vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een medeeigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen medeeigenaar is of indien hij, hebbende op het geheel of gedeelte van het onroerend goed een werkelijk recht of recht van genot, vanwege een medeeigenaar volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergaderingen en er in zijn plaats te stemmen ; geen enkel andere persoon wordt tot de vergadering toegelaten.

Evenwel mag een gehuwde medeeigenaar door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

Deze volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is ofwel slechts de beraadslagingen betreft in betrekking met zekere zaken, welke hij zal bepalen.

Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere medeeigenaars.

In het geval dat, ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeeigenaars, zowel meerderjarige als miderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een blote eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd worden en samengeroepen worden en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen, met raadplegende stem, doch zij zullen een alleen onder hen moeten kiezen, als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap.

De lastgeving, welke hem zal gegeven worden of het proces verbaal van zijn verkiezing zal aan het proces verbaal der algemene vergadering moeten gehecht blijven.

elfde rol

92

Artikel 24.- Indien er meer dan vijf eigenaars zijn zal de algemene vergadering een voorzitter en twee bijzitters aanstellen.

Artikel 25.- Zolang dat er niet meer dan vijf eigenaars zullen zijn, zal de beheerder de vennootschap uitvoeren.

Artikel 26.- Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden welke echt verklaard wordt door de voorzitter van de vergadering door de bijzitters en de secretaris.

Artikel 27.- De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen gevorderd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer de eenparigheid vereist wordt, moet deze niet verstaan worden als de eenparigheid van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, wijl de afwezigen beschouwd worden als zich verzettend tegen het voorstel.

De beslissingen, betreffende het genot van de gemeenschappelijke zalen, eisen slechts de meerderheid der stemmen.

Gedurende het bouwen van het onroerend goed, zal de algemene vergadering kunnen beraadslagen over al hetgeen in betrekking staat met de gemeenschappelijke zaken in opbouw, doch deze beslissingen moeten genomen worden met een meerderheid van de drie vierden der stemmen van het onroerend goed.

Artikel 28.- De medeeigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij tienduizendsten bezitten.

Artikel 29.- Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn, moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft der medeeigenaars, meer dan vijfduizend/tienduizendsten bezittend, samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde, en deze zal beslissen welk ook het aantal van de tegenwoordige leden weze en het aantal tienduizendsten dat vertegenwoordigd is, behoudens in het geval waarin de eenparigheid gevorderd wordt.

Artikel 30.- De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd ; de beheerder zal deze een maand te voren aan de medeeigenaars moeten mededelen ; de voorzitter en de twee bijzitters hebben de volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken na te zien ; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elk trimester zal de beheerder aan de medeeigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De medeeigenaars zullen aan de leden van het bureel en aan de beheerder de vergissingen bekend maken, welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Artikel 31.- De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld door de processen verbaal, ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitters, de secretaris en de eigenaars, die zulks vragen.

Ieder medeeigenaar mag het register raadplegen en hiervan afschrift nemen, zonder het te verplaatsen, op de plaats aangeduid door de algemene vergadering voor de bewaring en in tegenwoordigheid van de beheerder, die het bewaart, evenals van de andere archieven van het beheer van het onroerend goed.

Sectie III. - Verdeling van de lasten en gemeenschappelijke ontvangsten.

Artikel 32.- Er bestaan partikuliere meters voor gas en elektriciteit voor elk appartement en voor de gemeenschappelijke delen.

Het individueel verbruik van deze meters valt ten laste van elke gebruiker en voor de gemeenschap der medeeigenaars in de verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

In geval er slecht een algemene meter zou zijn voor het stadswater dan zal het abonnement en het verbruik van deze meter beschouwd worden als een gemeenschappelijke uitgave.

De lift is wat de elektriciteit betreft aan een partikuliere meter verbonden ; het verbruik van deze meter valt ten laste van de medeeigenaars in de verhoudingen bepaald in artikel 35 hierna.

De garages en keldere zijn verbonden met de partikuliere meters van het appartement waartoe zij behoren.

BIJDRAGEN.

Artikel 33.- Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de medeeigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen, bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

SAMENSTELLING.

Artikel 34.- De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk:

1°) de verwarming,gas en elektriciteit en het stadswater der gemeenschappelijke delen.

2°) de vergoeding van de beheerder.

3°) de kosten van aankoop,onderhoud,herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering.

4°) de terugbetaling der verzekeringspremiën die door de beheerder aangegaan worden in het gemeenschappelijk belang.

5°) de aankoopkosten der vuilnisbakken en de verschillende benodigheden voor het reinigen en het onderhouden van het huis, en, in het algemeen : alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

LIFT.

Artikel 35.- De kosten veroorzaakt door de lift zullen gedragen worden door de eigenaars van het gebouw, in verhouding tot hun tienduizendsten, de garages niet inbegrepen.

Artikel 36.- De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categoriën : dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken.

Dringende herstellingen.

Artikel 37.- Voor de herstellingen van volkomen dringende aard heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen.

Artikel 38.- Deze herstellingen worden besloten door de le-

den van het bureel, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de beheerraad vormen.

De beheerraad zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

Niet noodzakelijke herstellingen en werken maar die een genoegen of een verbetering meebrengen.

Artikel 39.- Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste een/vierde van het onroerend goed en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering.

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars, die met de drie/vierden der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel dat aan hun beslissing wordt onderworpen.

Artikel 40.- De medeeigenaars zullen door hun appartementen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van een juli tot dertig september, tenzij het om dringende herstelling zou gaan.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sbutel van hun appartement op plaats te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de omgeving.

De medeeigenaars zullenzonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemde voorschriften.

BELASTINGEN.

Artikel 41.- Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private ei-

gendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de medeeigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

Artikel 42.- De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek), en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van medeeigendom voor zoveel het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal, dat de medeeigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derde persoon of medeeigenaar.

Artikel 43.- In geval een medeeigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

ONTVANGSTEN.

Artikel 44.- In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door iedere eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel, bepaald bij artikel 6.

Sectie IV - Verzekering en heropbouw.

A. Onroerend goed.

Artikel 45.- De verzekering zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, zal voor alle medeeigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, tegen bliksem, de ontploffingen veroorzaakt door de elektriciteit, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van de huurgelden.

dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen.

De beheerder zal hieraan al zijn zorgen moeten besteden ; hij zal de premiën vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot iedere rechten in de medeeigendom.

De medeeigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen, wanneer deze hun zal gevraagd worden, voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten ; bij gebreke hiervan zal de beheerder deze rechtens en zonder aanmaning deugdelijk in hun plaats kunnen tekenen.

Artikel 46.- Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar van de polissen.

Artikel 47.- Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door een der medeeigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der medeeigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 48.- In geval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder gefnd worden, in tegenwoordigheid van de medeeigenaars, aangeduid door de vergadering, met de last deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal noodzakelijker wijze rekening moeten gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers, hun ter zake door de wetten verleend, en dit beding zal hun geen enkel nadeel kunnen berokkenen ; hun tussenkomst zal derhalve moeten gevraagd worden.

Artikel 49.- De benuttiging van deze vergoedingen zal als

volgt geregeld worden :

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de beheerder de vergoeding, door hem ontvangen, aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen te laste van alle medeeigenaars behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling overtreft, verkrijgen de medeeigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Indien het een volledige ramp geldt, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij de algemene vergadering der medeeigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van de drie/vierden in de geheeldheid der stemmen (de drie/vierden der tienduizendsten.)

In geval de vergoeding onroereikend is voor de betaling van de werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de medeeigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medeeigendom en eisbaar zijn binnen de drie maand na de vergadering, welke deze aanvulling zal bepaald hebben, wijl de wettelijke interesten rechtens en zonder aanmaning lopen bij gebreke van de storting binnen gezegde termijn.

Evenwel, in geval de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de medeeigenaars, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere

medeeigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen in de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laatste af te staan of indien allen niet wensen aan te nemen, aan deze medeeigenaars, die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten in het onroerend goed, wijl zij nochtans het aandeel, dat hun toekomt, in de vergoeding behouden.

De prijs dezeroverlating, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, aangesteld door de burgerlijke rechtbank van de plaats waar zich het onroerend goed bevindt, op eenvoudig bevel, op vordering van de meest naarstige partij en met recht voor de deskundigen bij hen een derde deskundige te voegen om te beslissen ; in geval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuze van een derde deskundige, zal er op dezelfde wijze te werk gegaan worden.

Van de prijs zal een derde kontant betaald worden en het overschot bij derden van jaar tot jaar met dewettelijke intresten, terzelfdertijd betaalbaar als de gedeelten van het kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld worden of openbaar verkocht worden ; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling , zullen alsdan tussen de medeeigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respectievelijke rechten, vastgesteld bij artikel 6 van dit reglement.

Artikel 50.- a) indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun toekomen deze op hun kosten te verzekeren.

b) de eigenaars zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hiervan alle lasten en premiën te dragen.

B. Ongevallen.

Artikel 51.- Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen door het gebruiken der liften, het slachtoffer weze een bewoner van het gebouw of een derde vreemd aan het gebouw.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 52.- Er wordt tussen de medeeigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van de twee/derden der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processenverbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd Boek van Beheer, door de beheerder bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Een dubbel van dit boek van beheer zal goed in 't zicht in de portiersloge moeten neergelegd worden en het zal moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbenden, medeeigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

Artikel 53.- In geval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het

feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer en hij zal gehouden zijn sich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

Sectie I - Onderhoud.

Artikel 54.- De werken van het schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ramen, leuningen en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een plan, door de algemene vergadering opgemaakt, en onder het toezicht van de beheerder.

Wat de werken in betrekking tot de private delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepasten tijde moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart.

Artikel 55.- De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen, welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minste eens per jaar, en wel deze waarvan zij gebruik maken.

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen.

Sectie II - Uitzicht.

Artikel 56.- De medeeigenaars en hun bewoners zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens, noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen.

Sectie III - Inwendige orde.

Artikel 57.- De medeeigenaars zullen slechts in de kelders

mogen hout zagen, hakken of breken.

Het hout en de kolen, wanneer zij gebruikt worden zullen slechts 's morgens vóór tien uur mogen naar boven gedragen worden.

Artikel 58.- De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshal, de trappen en de achteruit, zullen altijd vrij moeten gehouden worden ; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

Artikel 59.- Op de rustingen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken,meubelen, het poetsen van schoenen enzovoort.

Artikel 60.- Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden, de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren.

Artikel 61.- De medeeigenaars, evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts honden,katten en vogels mogen houden, ten titel van verdraagzaamheid.

Sectie IV - Rust - Zedelijkheid.

Artikel 62.- De medeeigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als " een goed familievader ".

Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Zij mogen zelf noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen ; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radioapparaten is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken, zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik vande dag of de nacht.

Artikel 63.- De huurovereenkomsten zullen de verbintenis der huurders doen overeenstemmen met de voorschriften van dit reglement van medeeigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen.

Artikel 64.- De kelders zullen slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw.

De eigenaars mogen tussen hen hun kelders ruilen en ze tussen hen vervreemden.

Artikel 65.- De medeeigenaars en hun rechthebbenden moeten voldoen aan alle lasten der gemeente, der politie en der wegen.

Sectie V - Bestemming der lokalen.

Artikel 66.- In het gebouw mag er geen handel gedreven worden, behalve voor de winkel.

De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep.

Artikel 67.- Het is verboden, behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren op het gebouw.

Artikel 68.- In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingericht worden.

De bewoners zullen er over moeten waken dat er in de kelders geen waren of eetwaren in staat van ontbinding neergelegd worden.

Het terugkeren der auto's 's nachts zal derwijze moeten geschieden dat de rust van het gebouw niet wordt verstoord.

Sectie VI - Beheer.

Artikel 69.- De Beheerraad is samengesteld uit de voorzitter en uit twee bijzitters.

Artikel 70.- De beheerder zal gekozen worden door de algemene vergadering, die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars hetzij buiten hen.

Artikel 71.- De beheerder moet zorgen voor het goede onderhoud der gemeenschappelijke delen.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de medeeigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen.

Artikel 72.- De beheerder duidt een bouwkundige aan, die aan het onroerend goed gehecht blijft.

Artikel 73.- De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van het gebouw, de daken,riolen en leidingen.

Artikel 74.- De beheerder onderzoekt de betwistingen, betreffende de gemeenschappelijke delen tegenover derden en de openbare besturen.

Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van bewaring treffen.

Artikel 75.- De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij biedt om de drie maand aan ieder eigenaar diens bijzondere rekening aan.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de medeeigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

Artikel 73.- De beheerder is gelast met het innen der ontvangsten, welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen.

Sectie VII - Gemeenschappelijke lasten.

Artikel 74.- Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan spraak is in het woningstatuut, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals bepaald in artikel 32 en volgende.

Artikel 75.- Het individueel verbruik van gas, elektriciteit, water wordt door iedere eigenaar betaald, volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter.

Artikel 76.- De evenredige verdeling van de lasten, welke het voorwerp van deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen akkoord van de medeeigenaars.

Sectie VIII - Algemene schikkingen.

Artikel 77.- In geval van onenigheid tussen de medeeigenaars (of tussen een of meerdere onder hen) en de beheerder zullen de moeilijkheden, betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter, aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op vordering van de meest naarstige partij door de voorzitter van de Burgerlijke rechtbank in welks ambtsgebied het gebouw staat.

De algemene vergadering zal dit beding van scheidsgerecht

kunnen weglaten, bij een meerderheid der twee/derden der stemmen.

Sommen voor gemeenschappelijke uitgaven, worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Ne varietur getekend door de partijen en door ons, notaris, om gehecht te blijven aan de basisakte van heden elf december negentienhonderd acht en zestig.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd de 13 december 1968 te Brussel B.A. en Successierechten V, boek 6 Folio 73 Vak 14, vijf en twintig bladen, geen renvooi, ontvangen 150 frank, de ontvanger : DONCQ.

38

VIERDE BIJLAGE.

VERDELINGSTABEL DER AANDELEN IN HET TERREIN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE AANDELEN.

A - ONDERGROND.

Kelder nummer 11 bestemd voor de winkel, zes en zeventig/tienduizendsten	76/10.000
De autostandplaatsen :	
nummer 1, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 2, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 3, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 4, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 5, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 6, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 7, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 8, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
nummer 9, twee en negentig/tienduizendsten	92/10.000
de kelders nummers 1 tot en met 10 hebben geen aandelen	memorie.
Samen :	904/10.000

DEBOEK

V SABEMAF verlost = 828/10.000 op 21/8/89

B - GELIJKSVLOERS.

een winkel nummer 11 DE BOECK I.712/10.000

C - DE VIER EERSTE VERDIEPINGEN.

appartement nummer 1, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	DB
appartement nummer 2, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	VDB
appartement nummer 3, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	DB
appartement nummer 4, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	VDB
appartement nummer 5, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	DB
appartement nummer 6, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	VDB
appartement nummer 7, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	DB
appartement nummer 8, acht honderd vijf en dertig/tienduizendsten	835/10.000	VDB
	Samen :	6.680/10.000

D - VIJFDE VERDIEP.

studio nummer 9, drie honderd twee en vijftig/tienduizendsten	352/10.000	DB
studio nummer 10, drie honderd twee en vijftig/tienduizendsten	352/10.000	VDB
	Samen :	704/10.000
		10.000/10.000

38

VERDELING VD AANDELEN

SABEMAF 828/10 000

[VANDEN BROECK 3692/10.000
DE BOECK 5480/10.000]

ge extrapoleerd naar 10.000 en is het

40,4 % ↔ 59,7 %

VERDELING VD AANDELEN

SABEMAF 828/10.000

VANDEN BROECK 3692/10.000

DE BOECK 5480/10.000

geëxtrapoleerd naar 10.000 en is dat

40,4% ↔ 59,7%

Getekend ne varietur door de partijen en door ons notaris, om gehecht te blijven aan de basisakte van heden 11 december 1968.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd de 13 december 1968, te Brussel B.A. en Successierechten V, voek 6 folio 73 Vak 14, twee bladen, geen renvooi, ontvangen 150 frank, de ontvanger DONCQ.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT.

JULES MATTHYS, NOTARIS — BRUXELLES

Zegel	1100	
Loon	554	
Samen	1654	-

Overgeschreven te Brussel, 3e kantoor,
de vierde [illegible] 1900 [illegible]
boek 662, nr 4, en ambtshalve
ingeschreven boek , nr
Ontvangen [illegible]
Ref. 4 De Hypotheekbewaarder,
P. DEFESCHE