

21 januari 1980

---- Voor Ons, meester Jos ROOSENS, notaris met standplaats te Diegem,

---- VERSCHENEN :

---- ENERZIJD :S :

---- De heer Joannes Franciscus REYNTENS, met pensioen, geboren te Opdorp op vierentwintig mei negentienhonderd zeventien, en zijn echtgenote, mevrouw Elisabeth VANDER ELST, zonder beroep, geboren te Peutie op vier maart negentienhonderd negentien, beiden wonende te Diegem, De Reinelaan, nummer 11;

---- Gehuwd te Peutie op veertien oktober negentienhonderd éénnveertig onder het stelsel van de algemene gemeenschap van al hun goederen naar blijkt uit de bepalingen van hun huwelijkskontrakt verleden voor notaris Mathys, te Vilvoorde, op dertig september van dat jaar, welk kontrakt volgens hun verklaring bevestigd noch gewijzigd werd;

---- Verder 'afstanddoeners' te noemen.

---- ANDERZIJDS :

---- De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'REAL BOUW', gevestigd te Perk, Tervuursesteenweg, nummer 100, en ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder nummer 371.010;

---- Opgericht bij akte verleden voor notaris Verbruggen, te Brussel, op tweeëntwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig en bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage tot het belgisch staatsblad van acht april van dat jaar onder nummer 743-12;

---- Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 van haar statuten, door haar statutaire zaakvoerder, de heer Henri REYNTENS, wonende te Perk, Tervuursesteenweg, nummer 100;

---- Die verklaard heeft te handelen krachtens de machten hem verleend door de bepalingen van hetzelfde voormeld artikel van de statuten;

---- Verder 'vennootschap' te noemen.

---- Welke komparanten, voorafgaand aan de afstand van het recht tot natrekking met toelating tot bouwen alsmede aan de basisakte, welke het voorwerp van onderhavige akte zullen uitmaken, Ons, notaris, het volgende hebben uiteengezet :

---- VOORAFGAANDE UITEENZETTING :

--I-- Afstanddoeners hebben verklaard dat het hieronder beschreven goed hun in volle eigendom toebehoort doordat zij het onder grotere oppervlakte verkregen samen met de er alsdan opgerichte gebouwen welke thans afgebroken werden van -a- de heer Jan Baptist Govaerts, landbouwer, te Diegem; -b- mevrouw Joanne Govaerts, zonder beroep, echtgenote van de heer Hendrik Jan Victor De Troyer, banketbakker, te Diegem; -c- de heer Michel Dekempeneer, slager, weduwnaar in eerste en enig huwelijk van mevrouw Maria Philippina Sergoigne, te Schaarbeek; -d- de heer Jean Baptiste Dekempeneer, chauffeur, te Schaarbeek; -e- mevrouw Marie Louise Dekempeneer, zonder beroep, echtgenote van de heer José Sterckx, bediende, te Diegem; -f- mevrouw Elisa-

Afstand & Basis

beth Poot, zonder beroep, weduwe in eerste en enig huwelijk van de heer Oscar Poot, te Vilvoorde; -g- de heer Petrus Jan Albert Poot, onderwijzer, te Ruisbroek; -h- mevrouw Maria Martha Poot, zonder beroep, echtgenote van de heer Jan Karel Rogge, tram-kontroleur, te Diegem; -i- de heer Engelbert Poot, handelsver-
tegenwoordiger, te Schaarbeek, en -j- mevrouw Maria Margaretha Loos, echtgenote van de heer Petrus Van Tongelen, beiden land-
bouwers te Diegem, door koopakte verleden voor notaris De Cos-
ter, te Schaarbeek, op vijf april negentienhonderd vijfenvijf-
tig en overgeschreven in het derde hypoteekkantoor te Brussel
op twintig dito onder nummer 26 van boek 4523.

---- Oorspronkelijk hoorde hetzelfde goed toe aan de heer Pe-
trus Dekempeneer en zijn echtgenote, mevrouw Maria Poot, beider
te Diegem, doordat het hun werd toegewezen in een openbare ver-
koop naar blijkt uit een proces-verbaal van eindelijke toewij-
zing opgesteld en afgesloten door notaris Delzaert, te Diegem,
op elf augustus negentienhonderd en negen en overgeschreven in
het toenmalig enig hypoteekkantoor te Brussel op achtentwintig
september van dat jaar onder nummer 13 van boek 11370.

---- Voornoemde mevrouw Maria Poot is overleden op elf septem-
ber negentienhonderd éénenveertig, echtgenote van voornoemde
heer Petrus Dekempeneer.

---- Volgens de bepalingen van hun huwelijkskontrakt verleden
voor notaris Delzaert voornoemd op éénentwintig januari negen-
tienhonderd en zes verviel haar nalatenschap aan haar overle-
vende echtgenoot.

---- Voornoemde heer Petrus Dekempeneer is overleden te Diegem
op zestien mei negentienhonderd vijftig, weduwnaar in eerste
en enig huwelijk van voornoemde mevrouw Maria Poot en zonder
erfgenamen met recht op voorbehouden erfdeel in de opgaande
noch in de nederdalende lijn na te laten.

---- Bij openbaar testament gedikteerd aan voornoemde notaris
Delzaert op acht december negentienhonderd negenenveertig en
behoorlijk geregistreerd, heeft voornoemde heer Petrus Dekem-
peneer tot zijn algemene legatarissen aangesteld voor de ene
helft : de wettelijke erfgenamen van wijlen zijn echtgenote,
voornoemde mevrouw Maria Poot, of haar wettelijke afstammelin-
gen bij plaatsvervulling en staaksgewijze, te weten : mevrouw
Elisabeth Poot-Poot, de heer Petrus Poot, mevrouw Maria Rogge-
Poot en de heer Engelbert Poot, allen voornoemd, en voor de
wederhelft : zijn wettelijke erfgenamen, eveneens staaksgewijz-
doch met uitsluiting van de afstammelingen van wijlen zijn
broer Frans Dekempeneer; deze wettelijke erfgenamen waren :
-a- mevrouw Maria Anna Dekempeneer, hieronder nader te noemen;
-b- voornoemde heer Jan Baptist Govaerts; -c- voornoemde me-
vrouw Joanne De Troyer-Govaerts, en -d- voornoemde heer Michel
Dekempeneer.

---- Voornoemde mevrouw Maria Anna Dekempeneer, in leven laats
zonder beroep te Diegem, is aldaar testamentloos overleden op
zeven augustus negentienhonderd éénenvijftig, weduwe in eerste
en enig huwelijk van de heer Jacob Alfons Loos en latende als
enige en enkele wettelijke erfgename met recht op voorbehouden
erfdeel, haar dochter en enig kind, verwekt en behouden uit
haar huwelijk met voornoemde heer Jacob Loos, te weten : voor-
noemde mevrouw Maria Van Tongelen-Loos.

---- Voornoemde mevrouw Maria Philippina Sergoigne, in leven laatst zonder beroep te Schaarbeek, is aldaar testamentloos overleden op éénnentwintig april negentienhonderd drieënvijftig, echtgenote van voornoemde heer Michel Dekempeneer, met wie zij gehuwd was onder het stelsel van de algemene gemeenschap van goederen naar blijkt uit de bepalingen van haar huwelijkskontrakt verleden voor voornoemde notaris Delzaert op twaalf september negentienhonderd en twaalf, en latende als enige en enkele wettelijke erfgenamen met recht op voorbehouden erfdeel, haar twee enige kinderen, verwekt en behouden uit haar huwelijk met voornoemde heer Dekempeneer, te weten : de heer Jean Baptiste Dekempeneer en mevrouw Marie Louise Dekempeneer, beiden voornoemd, onder voorbehoud van de rechten in vruchtgebruik (de helft) welke aan haar overlevende echtgenoot toekwamen.

--II-- De vennootschap heeft de wens uitgedrukt op het hieronder beschreven goed op haar kosten een appartementsgebouw en zes garages te bouwen op voorwaarde dat deze gebouwen haar uitsluitende eigendom zouden blijven.

--III-- Afstanddoeners hebben verklaard daarvoor de vereiste machtiging te willen verlenen.

---- AFSTAND VAN HET RECHT TOT NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN :

---- Na deze uiteenzetting hebben komparanten, Ons, notaris, verklaard overeengekomen te zijn wat volgt :

--1-- Afstanddoeners hebben verklaard hierbij in het voordeel van de vennootschap, die verklaard heeft te aanvaarden, eenvoudig afstand te doen van het recht tot natrekking dat zij krachtens de artikelen 546, 551 en volgende van het burgerlijk wetboek hebben op de gebouwen, beplantingen en werken, welke op het hieronder beschreven goed zouden kunnen worden uitgevoerd, en de vennootschap te machtigen op dit perceel op haar kosten een appartementsgebouw met zes garages te bouwen, welke gebouwen eigendom zullen zijn en blijven van de vennootschap.

--2-- Er is nochtans bepaald dat de vennootschap de reglementen en voorschriften, door de bevoegde overheden uitgevaardigd, moet nakomen.

---- Zij zal daarenboven alle lasten en belastingen waartoe de op te richten gebouwen aanleiding zouden kunnen geven, dragen en betalen en geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting welke voor bewoning kan worden gebruikt, op het hieronder beschreven goed mogen oprichten zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

---- Wat dat betreft heeft de vennootschap verklaard dat voor het hieronder beschreven goed op negentien april negentienhonderd zevenenzeventig door het kollege van burgemeester en schepenen van de gemeente Machelen een bouwvergunning werd afgegeven onder nummer 23-77, refertenummer stedenbouw : 177-AB-609-77, welke vergunning met één jaar werd verlengd in haar zitting van drie april negentienhonderd negenenzeventig.

--3-- Al de betwistingen welke met de aanpalende eigenaars noemensde op het hieronder beschreven goed op te richten gebouwen mochten ontstaan, moeten door de vennootschap op haar kosten, risico en gevaar worden beslecht, zonder tussenkomst van afstanddoeners noch verhaal tegen hen; zij zal tevens alle veroordelingen, welke ter zake mochten worden uitgesproken, te haren laste nemen zelfs indien deze tegen afstanddoeners als eigenaars van de grond worden uitgesproken.

--4-- Deze overeenkomst is, naar de bedoeling van partijen, geen verhuring van het recht van opstal en kan bijgevolg niet worden beschouwd als een louter tijdelijke vergunning; schatting pro fisco : duizend frank.

--5-- Daarna hebben afstanddoeners nog verklaard dat zij zelf geen enkele erfdienstbaarheid noch bijzondere voorwaarde op het hieronder beschreven goed hebben gevestigd en dat dit bij hun weten met geen enkele erfdienstbaarheid noch bijzondere voorwaarde is bezwaard.

---- BASISAKTE :

---- Vervolgens hebben komparanten Ons, notaris, aangezocht hun akte te verlenen van hun wil voormelde gebouwen onder het stelsel van de medeëigendom en de gedwongen onverdeeldheid te stellen overeenkomstig de bepalingen van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig welk artikel 577 bis van het burgerlijk wetboek uitmaken.

---- En onmiddellijk daarop hebben komparanten Ons, notaris, de hieronder vermelde plans alsmede de hieronder vermelde stukken en dokumenten overhandigd om deze onder Onze minuten neer te leggen en te bewaren :

-a- Bijlage I : de beschrijving van de gebouwen met de verdelingsstabel van de aandelen in de grond en in de gemene delen van de gebouwen;

-b- Bijlage II : de algemene verkoopsvoorwaarden;

-c- Bijlage III : het algemeen reglement van medeëigendom;

-d- Bijlage IV : het lastenkohier met de beschrijving der werken;

-e- Bijlage V : het goedgekeurd plan met de gevels, de doorsneden, het dakplan, het liggingsplan en het situatieplan;

-f- Bijlage VI : het gewijzigd plan;

-g- Bijlage VII : de bouwvergunning, alsmede

-h- Bijlage VIII : de verlenging ervan.

---- Voormelde plans alsmede al deze stukken en dokumenten vormen samen met onderhavige akte de basisakte van het eigendom; zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

---- Deze dokumenten werden aan onderhavige akte vastgehecht na door komparanten echtverklaard te zijn, 'ne varietur' ondertekend en door Ons, notaris, bekleed met de melding van bijlage; zij zullen samen met onderhavige akte worden geregistreerd en voortaan onafscheidelijk deel ervan uitmaken.

---- Vervolgens hebben komparanten verklaard hun naamtekening, onderaan deze plans, stukken en dokumenten, te erkennen en de voorwaarden en overeenkomsten, welke zij bevatten, te bevestigen in de termen waarin zij werden uitgedrukt, dit alles met het doel aan deze voorwaarden en overeenkomsten dezelfde graad van authenticiteit te verlenen alsof zij in onderhavige akte zelf volledig waren overgeschreven.

---- De bepalingen van deze basisakte zullen van kracht worden vanaf het ogenblik dat een privaatief deel aan een derde persoon zal worden verkocht en bindend zijn voor elke eigenaar van welk deel van het eigendom ook, alsook voor al zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden te welken titel ook.

---- Zij zullen zonder enig voorbehoud worden toegepast en slechts kunnen worden gewijzigd op de wijze als bepaald.

---- Al wat niet uitdrukkelijk zal voorzien zijn, zal tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering der mede-eigenaars behoren welke hierover zal dienen te beslissen.

---- Alle genots- en eigendomsoverdragende of verklarende akten, huurcelen inbegrepen, met betrekking tot een privaatief deel zullen uitdrukkelijk moeten vaststellen dat de nieuwe belanghebbenden kennis van deze basisakte alsook van de beslissingen van de algemene vergadering der mede-eigenaars hebben en dat zij, door het enkel feit eigenaar, bewoner of titularis van welkdanig recht, op welk deel ook van het eigendom te worden, van rechtswege in al de rechten zullen treden en zich verbinden tot al de verplichtingen welke eruit voortspruiten of zouden kunnen uit voortspruiten.

---- Daarenboven zal er in al deze akten moeten worden vastgesteld dat partijen woonplaats kiezen in het gerechtelijk arrondissement van de ligging van het eigendom, zo niet zullen zij ambtshalve worden beschouwd woonplaats gekozen te hebben in het appartementsgebouw.

---- ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM :

---- Het algemeen reglement van medeëigendom werd opgesteld met het doel :

- 1- de eigendoms- en medeëigendomsrechten van de toekomstige eigenaars, alsook deze van hun gebeurlijke erfgenamen, rechthebbenden en/of rechtverkrijgenden, te bepalen;
- 2- de wijze vast te stellen waarop de gemene delen zullen worden beheerd.

---- Dit reglement omvat :

-1- Het onroerend statuut van het eigendom :

---- Dit statuut regelt de verdeling van het eigendom, het onderhoud, het herstellen en gebeurlijk het verbouwen en het herbouwen van het geheel of van een deel van de gebouwen.

---- Zijn bepalingen alsmede de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen voortvloeien, zullen aan al de medeëigenaars, zo tegenwoordige dan toekomstige, worden opgelegd en zullen slechts vatbaar zijn voor wijzigingen zo deze beslissing met de eensgezinde toestemming van al de medeëigenaars wordt getroffen; zij zullen trouwens tegenstelbaar zijn aan allen door de overschrijving op het bevoegd hypoteekkantoor.

-2- Het huishoudelijk reglement :

---- Dit reglement regelt het genot van het eigendom en de verschillende bijzonderheden welke het leven in gemeenschap met zich medebrengt en heeft tot doel de verhoudingen en betrekkingen tussen alle personen, die het eigendom bewonen en/of gebruiken, te vergemakkelijken.

---- Zijn bepalingen zullen toepasselijk zijn op elke bewoner en/of gebruiker alsmede op hun gasten; het maakt geen deel uit van het zakelijk statuut maar zal verplichtend worden opgelegd aan al diegenen die in de toekomst titularis zullen worden van een ge-
nots- of eigendomsrecht op een deel van het eigendom; het zal vatbaar zijn voor wijzigingen op de wijze en onder de voorwaarden welke het bepaalt.

---- VERKLARING VAN VERDELING VAN HET EIGENDOM :

---- Vervolgens hebben komparanten Ons, notaris, verklaard het eigendom te verdelen in acht appartementen, zes garages, een winkel en andere privatieve lokalen.

---- Deze wilsverklaring, in onderhavige akte geakteerd, heeft tot gevolg dat deze appartementen, winkel, garages en andere privatieve lokalen, vanaf dit ogenblik moeten worden aanzien als afzonderlijke eigendommen, welke ieder op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of ter zake des doods alsook van gelijk welk kontrakt.

---- Ieder appartement, garage of ander privaat lokaal alsmede de winkel bestaat uit :

-1- een deel in privatieve en uitsluitende eigendom;
-2- een zeker aantal aandelen in de gemene delen van het eigendom welke zich in staat van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid bevinden.

---- De vervreemding van de winkel, een appartement, garage of ander privaat lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privaat deel en van het aantal aandelen in de gemene delen welke daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

---- De hypotheek en ieder ander zakelijk recht dat de winkel, een appartement, garage of ander privaat lokaal bezwaart, bezwaart terzelfdertijd en het deel in privatieve en uitsluitende eigendom en het aantal aandelen in de gemene delen welke daarbij horen.

---- Het ontstaan van de winkel, appartementen, garages en andere privatieve lokalen, doet tevens de gemene delen van deze afzonderlijke eigendommen ontstaan.

---- De gemene delen zijn verdeeld in duizend onverdeelde duizendste delen en bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

---- De winkel, appartementen, garages en andere privatieve lokalen, werden beschreven en afgebeeld op de plans en andere documenten aan onderhavige akte vastgehecht; deze plans en andere documenten bepalen welke lokalen en elementen privaat of gemeenschappelijk zijn evenals de verdeling van de gemene delen over elk privaat deel; allen samen maken het geheel van het eigendom uit.

---- De vennootschap heeft bij monde van haar voornoemde vertegenwoordiger verklaard zich uitdrukkelijk het recht voor te behouden, tijdens het bouwen, aan de plans en de gebouwen alle veranderingen en wijzigingen aan te brengen welke door de gemeente, de dienst voor stedenbouw of een andere overheid zou gevorderd of opgelegd worden.

---- Hetzelfde zal gelden voor alle veranderingen en wijzigingen om technische of esthetische redenen, welke de architecten zouden nodig oordelen en waarover deze laatsten alleen en uitsluitend beslissen.

---- Hetzelfde zal eveneens gelden voor alle veranderingen en wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van de privaatieve delen aangeduid op de plans, hetzij om de verkoop ervan te vergemakkelijken hetzij op aanvraag van hun eigenaars en mits hun toestemming.

---- De aan onderhavige akte vastgehechte plans zullen bijgevolg slechts dienen als inlichting; zolang het gebouw niet volledig zal afgewerkt zijn, zullen zij steeds kunnen worden gewijzigd op voorwaarde dat deze wijzigingen geenszins de structuur en de stevigheid van het gebouw of het gemeenschappelijk belang der medeëigenaars schaden.

---- Deze wijzigingen zullen evenmin het volume noch de oppervlakte van de reeds vervreemde privaatieve delen mogen verminderen.

---- Zo zal de vennootschap onder meer het recht hebben om, tot en met de afwerking van het gebouw, verschillende appartementen of gedeelten ervan samen te voegen, de appartementen te herverdelen, de oppervlakte van de gemene delen te veranderen om deze gebeurlijk bij een privaatief deel te voegen of om nieuwe privaatieve delen te maken, het genot van zekere gemene delen te weerhouden in hoofde van de eigenaars of bewoners van de aanpalende privaatieve delen en andere wijzigingen.

---- De maten en afmetingen aangeduid op de plans zijn eveneens slechts als inlichting verstrekt; het verschil tussen de werkelijke maten en deze op de plans vermeld, zal dan ook tot geen enkele vergoeding aanleiding geven.

---- ERFDIENSTBAARHEDEN :

---- In het voordeel en tot last van allen en elk privaatief deel, waaruit het eigendom bestaat of zal bestaan, werd een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd voor kanalisaties, leidingen, buizen, kokers, kanalen en schoorsteenpijpen, nodig tot de afwerking van de hoger-, lager- en lateraalliggende lokalen; daarenboven zal er, voor hun onderhoud, herstellen en gebeurlijk vervangen, steeds kosteloos toegang moeten worden verleend tot alle delen, zo privaatieve dan gemene, van het eigendom.

---- MANDELIGHEID - OVERNAME/VERGOEDING :

---- De vennootschap heeft verklaard zich de vergoeding voor overname van alle mandelige muren voor te behouden; bijgevolg heeft zij alleen het recht over te gaan tot het uitmeten, schatten en vervreemden van deze muren, de vergoeding ervan te ontvangen en kwijting erover te geven.

---- Dit voorbehoud kan voor de vennootschap noch de verplichting bij te dragen tot het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de heropbouw van deze muren, noch enige andere welkdanige verantwoordelijkheid ook medebrengen.

---- Mocht de tussenkomst van de medeëigenaars van deze gemene delen gebeurlijk nodig bevonden worden om dit alles tot een goed einde te brengen, dan zullen deze daartoe vrijwillig en kosteloos hun medewerking verlenen zodra zij ertoe worden aangezocht en dit op straf van schadevergoeding.

---- BESCHRIJVING VAN HET GOED :

---- Een perceel bouwgrond gelegen te DIEGEM, thans Machelen, aan de Oude Haachtsesteenweg op de hoek met de Sint-Korneliusstraat, groot volgens titels bij restant : drie are drieëntwintig centiare, kadastraal bekend sekte C, deel van nummer 122 volgens titels en thans nummer 122 G, voor eenzelfde oppervlakte, palend, behalve aan voormelde steenweg en straat, aan Sabine Pattyn.

---- VERKLARINGEN :

--A-- Komparanten hebben eveneens verklaard :

- 1- de hypoteekbewaarder uitdrukkelijk te ontslaan om uit hoofde van onderhavige akte ambtshalve inschrijving te verrichten om ongeacht welke reden bij het overschrijven van een afschrift ervan;
- 2- ter uitvoering van onderhavige akte woonplaats te kiezen in hun respektieve voormelde woonst en zetel;
- 3- dat alle kosten, rechten en honoraria van onderhavige akte ten laste van de vennootschap zijn;
- 4- vóór het verlijden van onderhavige akte een kopie ervan ontvangen te hebben;

--B-- Ondergetekende notaris bevestigt, op zicht van hun trouwboekje, de juistheid van de gegevens nopens de burgerlijke stand van de echtgenoten Reyntens-Vander Elst, zoals deze hierboven vermeld werden.

---- WAARVAN AKTE.

---- Opgesteld en verleden te Diegem op kantoor.

---- Op éénentwintig januari negentienhonderd tachtig.

---- En na voorlezing van al wat voorafgaat alsmede van de aangehechte stukken hebben komparanten, qualitate qua, samen met Ons, notaris, deze ondertekend.

---- Volgen de naamtekeningen.

---- Geregistreerd te Vilvoorde op 5 februari 1980, vier bladen, geen verzendingen, boek 88, blad 19, vak 10.

---- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.

---- De Ontvanger : get. L. Corael.

-----Volgt bijlage I.

BIJLAGE I

--A-- BESCHRIJVING VAN DE GEBOUWEN :

van het appartementsgebouw gelegen aan de Oude Haachtsesteenweg op de hoek met de Sint-Korneliusstraat.

--I-- Gemene delen :

--a-- Benedenverdieping :

---- De toegang afgesloten met twee deuren en gevolgd door een inkomhall;

---- Het lokaal voor de meters met zijn deur;

---- De trapzaal met trapkooi en trap, alsmede

---- De liftkoker en lift.

--b-- Eerste, tweede, derde en vierde verdieping :

---- De trapzaal met trapkooi en trap, alsmede

---- De liftkoker en lift.

--c-- Dakverdieping :

---- Het dak met zijn toegang;

---- De machinekamer van de lift, alsmede

---- De uitlopers van luchtpijpen, rookkanalen en schouwen.

--d-- Alle verdiepingen :

---- De luchtpijpen, rookkanalen en schouwen;

---- De schachten voor het water-, gas- en elektriciteitsnet;

---- De afvoerleidingen, alsmede

---- De ligplaatsen voor telefoon-, radio- en televisieleidingen.

--II-- Privatieve delen :

--a-- Benedenverdieping :

---- Een winkel^g: winkelruimte, keuken, bergplaats, w.c.;

---- Zes garages, genummerd van 1(één) tot en met 6(zes) : de garage zelf met haar poort.

--b-- Eerste verdieping :

---- Het appartement gelegen aan de Sint-Korneliusstraat : hall badkamer, zithoek en twee slaapkamers;

---- Het appartement gelegen aan de Oude Haachtsesteenweg : hall, badkamer, slaapkamer, zithoek met terras, kookhoek en eet. hoek.

--c-- Tweede, derde en vierde verdieping :

---- Het appartement gelegen aan de Sint-Korneliusstraat : hall badkamer, slaapkamer, kookhoek, eethoek en zithoek;

---- Het appartement gelegen aan de Oude Haachtsesteenweg : hall, badkamer, slaapkamer, zithoek met terras, kookhoek en eet. hoek.

^g (café-taver-
ne)

v.g.

--B-- VERDELINGSTABEL

van de aandelen in de grond en in de gemene delen van de gebouwen.

---- Deze onverdeelde delen zijn uitgedrukt in duizendsten!

--a-- Benedenverdieping :

---- De winkel : honderd zestig;

---- De garages : elke garage : twintig;

--b-- Alle verdiepingen :

---- De appartementen : elk appartement : negentig.

---- Totaal : duizend.

---- Echt verklaard en ne varietur ondertekend te Diegem op 21 januari 1980.

---- Volgen de naamtekeningen.

---- Door Ons, notaris, ondertekend en vastgehecht aan een akte de dato 21 januari 1980.

---- Volgt de naamtekening van de notaris.

---- Geregistreerd te Vilvoorde op 5 februari 1980, een blad, geen verzending, boek 6/16, blad 31, vak 15.

---- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.

---- De Ontvanger : get. L. Corael.

---- Volgt bijlage II.

BIJLAGE II

ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

--A-- SAMENSTELLING VAN DE TOTALE VERKOOPPRIJS :

---- De totale verkoopprijs is onderverdeeld als volgt :

-1- de prijs van de aandelen in de grond;

-2- de prijs van de ruwbouwwerken, en

-3- de prijs van de voltooiingswerken.

---- De verkoopprijs van de aandelen in de grond zal voor elk privaatief deel afzonderlijk in de verkoopsovereenkomst alsmede in de notariële verkoopakte worden vermeld.

---- De verkoopprijs van ruwbouw- en voltooiingswerken is gelijk aan het verschil tussen de totale verkoopprijs en de in de verkoopsovereenkomst alsmede in de notariële verkoopakte vermelde verkoopprijs van de aandelen in de grond.

---- Het alzo bekomen bedrag wordt forfaitair tot beloop van de ene helft aangerekend op de ruwbouwwerken en tot beloop van de wederhelft op de voltooiingswerken wanneer het gaat om een appartement en tot beloop van tachtig ten honderd aangerekend op de ruwbouwwerken en tot beloop van twintig ten honderd op de voltooiingswerken wanneer het gaat om een garage.

--B-- VERKOOPPRIJS VAN RUWBOUW- EN VOLTOOIINGSWERKEN :

---- De verkoopprijs van ruwbouw- en voltooiingswerken is tot beloop van tachtig ten honderd voor herziening vatbaar daar hij vastgesteld is met inachtneming van het bedrag van de lonen en van de daarop betrekking hebbende sociale lasten alsmede van de prijs van de in het bouwwerk gebruikte of verwerkte materialen, grondstoffen en produkten, op datum van ondertekening van de verkoopsovereenkomst.

---- Voor de toepassing van deze herziening wordt rekening gehouden met de laatste schommelingen van het bedrag van de lonen en van de daarop betrekking hebbende sociale lasten alsmede van de prijs van de materialen, grondstoffen en produkten, opgenomen vooraleer de werken waarop de gevraagde gedeeltelijke betaling betrekking heeft, aangevat werden.

---- De herziening omwille van de schommelingen van het bedrag van de lonen en van de daarop betrekking hebbende sociale lasten wordt berekend op vijftig ten honderd van de verkoopprijs van ruwbouw- en voltooiingswerken, en deze omwille van de schommelingen van de prijs van de materialen, grondstoffen en produkten, op dertig ten honderd van dezelde verkoopprijs.

---- De schommelingen van het bedrag van de lonen en van de daarop betrekking hebbende sociale lasten zijn gebaseerd op het gemiddeld uurloon gevormd door het gemiddelde van de lonen der geschoolde werklieden, geoefende werklieden en handlangers, zoals die door het Nationaal Paritair Comité voor het Bouwbedrijf werden vastgesteld voor de categorie die overeenstemt met de plaats waar de bouwplaats van de aanneming gelegen is; deze lonen worden verhoogd met het door het Ministerie van Openbare Werken aangenomen totaal percentage van de sociale lasten en verzekeringen.

---- De schommelingen van de prijs van de materialen, grondstoffen en produkten, zijn gebaseerd op het maandelijks indekscijfer dat berekend wordt op basis van de ieder jaar op de binnenlandse bouwmarkt verwerkte voornaamste materialen en grondstoffen; dit indekscijfer is bepaald door de Commissie van de prijslijst der bouwmaterialen die zetelt in het ministerie van Economische Zaken; de waarde daarvan wordt iedere maand vastgelegd.

---- De herziening heeft plaats na de voorlopige oplevering en de te betalen bedragen worden bepaald door toepassing van de onderstaande formule op het bedrag van iedere betalingsschijf of op de staat van vordering der eigenlijke werken, opgemaakt op basis van de verkoopsovereenkomst of van de notariële verkoopakte, te weten :

$$p = P \left(0,50 \times \frac{s}{S} + 0,30 \times \frac{i}{I} + 0,20 \right)$$

---- In deze formule vertegenwoordigt

- 'P' het bedrag van de op basis van de verkoopsovereenkomst of van de notariële verkoopakte opgemaakte staat of schijf;

- 'p' het bedrag dat aangepast werd rekening houdende met voormelde schommelingen;

- 'S' het gemiddelde uurloon op datum van ondertekening van de verkoopsovereenkomst;

- 's' het gemiddelde uurloon dat werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd;

- 'I' het maandelijks indekscijfer op datum van ondertekening van de verkoopsovereenkomst;

- 'i' het maandelijks indekscijfer dat werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

--C-- EISBAARHEID VAN DE VERKOOPPRIJS :

---- De verkoopprijs van de aandelen in de grond is onmiddellijk eisbaar en betaalbaar bij het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst.

---- De verkoopprijs van ruwbouw- en voltooiingswerken van een appartement, is eisbaar en betaalbaar naarmate het vorderen van deze werken en wel als volgt :

-1- De verkoopprijs van de ruwbouwwerken :

- twintig ten honderd bij het beëindigen van de grondvesten;

- twintig ten honderd na het gieten van de welfsels van de vloer van de benedenverdieping;

- tien ten honderd na het gieten van de welfsels van de vloer van de eerste verdieping;

- tien ten honderd na het gieten van de welfsels van de vloer van de tweede verdieping;

- tien ten honderd na het gieten van de welfsels van de vloer van de derde verdieping;

- tien ten honderd na het gieten van de welfsels van de vloer van de vierde verdieping;

- twintig ten honderd na het gieten van het dak.

- 2- De verkoopprijs van de voltooiingswerken :
- tien ten honderd na het leggen van de buizen voor de centrale verwarming;
 - tien ten honderd na het leggen van de buizen voor de elektrische apparatuur;
 - tien ten honderd na het leggen van de buizen voor het sanitair;
 - tien ten honderd na het leggen van de chaps;
 - tien ten honderd na het bepleisteren;
 - tien ten honderd na het plaatsen van de vensterramen;
 - tien ten honderd na het leggen der vloerbekleding;
 - tien ten honderd na het plaatsen der ruiten;
 - tien ten honderd na het plaatsen van het binnenschrijnwerk, en
 - tien ten honderd bij het terbeschikkingstellen.

---- De verkoopprijs van ruwbouw- en voltooiingswerken van een garage is eisbaar en betaalbaar naarmate het vorderen van deze werken en wel als volgt :

- 1- De verkoopprijs van de ruwbouwwerken :
- vijftig ten honderd bij het beëindigen van de grondvesten;
 - vijftig ten honderd na het gieten van het dak.

- 2- De verkoopprijs van de voltooiingswerken :
- negentig ten honderd na het aanbrengen van de vloerbedekking, en
 - tien ten honderd bij het terbeschikkingstellen.

--D-- WIJZE VAN BETALING :

---- Bij het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst : een voorschot of handgeld tot beloop van vijf ten honderd van de totale verkoopprijs.

---- Bij het verlijden van de notariële verkoopakte : een bedrag dat, rekening gehouden met het betaalde voorschot of handgeld; gelijk zal zijn aan de verkoopprijs van de aandelen in de grond verhoogd met de prijs van de reeds uitgevoerde werken berekend op de hierboven onder letter C vermelde wijze.

---- Het saldo van de verkoopprijs zal worden betaald naarmate het vorderen der werken zoals hierboven vermeld onder letter C en binnen de acht dagen volgend op het verzoek waarbij kopers worden verwittigd dat de werken, die de gevraagde betaling wettigen, werden uitgevoerd.

---- Deze betalingen moeten geschieden op de wijze a - bepaald op dat ogenblik en mogen niet hoger zijn dan de prijs van de uitgevoerde werken.

---- Bij gebrek aan betaling binnen de hierboven bepaalde termijn zal iedere opeisbare som, van rechtswege en zonder invertoefstelling, vanaf de dag van eisbaarheid tot op de dag van betaling, een intrest opbrengen op voet van twaalf frank ten honderd 's jaars, vrij van alle afhoudingen of lasten, taksen en belastingen van welke aard ook, daarop gesteld of te stellen door enige autoriteit of onder welke benaming ook.

---- Wanneer bovendien een betaling binnen de acht dagen volgend op een invertoefstelling door middel van een Bij de post aangetekende brief niet wordt vereffend, dan zal de vennootschap het recht hebben de werken stil te leggen en op kosten van kopers alle door haar noodzakelijke geachte bewarende maatregelen te treffen onverminderd al haar andere rechten en verdere vorderingen ter zake.

--E-- UITVOERINGSTERMIJN :

---- De uitvoeringstermijn van de privatieve delen, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, en van de gemene delen, waardoor de normale bewoonbaarheid van de privatieve delen wordt verzekerd, zal in elke koopovereenkomst alsmede in elke notariële koopakte afzonderlijk worden bepaald.

---- De uitvoeringstermijn van de gemene delen van het gebouw, waardoor deze voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, belooft honderd tachtig kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag dat de helft van privatieve delen voorlopig in oplevering werden genomen.

---- Elke gebeurtenis die een uit menselijk en redelijk oogpunt onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de vennootschap of waardoor zij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld : ongevallen, oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, stakingen of lock-out).

---- De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt, van rechtswege en zonder welkdanige schadeloosstelling, ook, een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn met zich, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking vermeerderd met de tijdspanne welke normalerwijze noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

---- Wanneer de uitvoering van de overeenkomst op bevel of door toedoen van koper wordt onderbroken voor een periode van minstens dertig kalenderdagen, dient aan de vennootschap een voorschot op de eerstvolgende betaling te worden gestort tot beloop van de waarde der reeds uitgevoerde werken.

---- Voor de door koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, andere dan die wegens weerverlet en welke niet in het bijzonder bestek worden bepaald, die zich in de contractuele vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen één twintigste van deze termijn en tenminste tien werkdagen overschrijden, heeft de vennootschap het recht een schadeloosstelling te vorderen waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgesteld; zij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen om de overeenkomst niet verder uit te voeren.

---- Als koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken eist, behoudt de vennootschap zich eveneens het recht voor, een verlenging van de oorspronkelijke vastgestelde termijn te vorderen. Deze verlenging wordt in een afzonderlijk, door de vennootschap en koper ondertekend geschrift vastgelegd.

---- Worden niet als werkdagen aangerekend, dagen waarop ongunstige weersomstandigheden rechtstreeks of onrechtstreeks het werk tenminste vier uur lang onmogelijk maken, zaterdagen, zon- en wettelijke feestdagen, jaarlijkse betaalde vakantiedagen, enzovoort.

---- Bij een aan de vennootschap te wijten vertraging in de uitvoering of de levering, dient deze aan koper bij wijze van schadeloosstelling een vergoeding te betalen die moet overeenstemmen met de normale huurprijs, die koper zou kunnen ontvangen bij het verhuren van de door hem aangekochte privatieve delen, en forfaitair vastgesteld wordt op één twaalfde van vijf ten honderd van de totale verkoopprijs per volledige maand vertraging.

---- Deze vergoeding is in voorkomend geval slechts verschuldigd voor de periode volgend op de aanmaning die koper per aangetekende brief aan de vennootschap heeft gestuurd.

--F-- OPLEVERING :

--1-- Voorlopige oplevering :

---- De werken die voorlopig in oplevering kunnen worden genomen, worden behoudens tegenbewijs geacht te zijn opgeleverd op de door de vennootschap aangewezen werkelijke voltooiingsdatum.

---- De werken kunnen voorlopig in oplevering worden genomen, wanneer zij geheel voltooid zijn, niettegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en het goed volgens zijn bestemming in gebruik kan worden genomen.

---- De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnentwege voor zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht.

---- De tienjarige aansprakelijkheid, waarvan sprake hierna, begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering

-a- Privatieve delen :

---- De voorlopige oplevering van de privatieve delen dient op tegenspraak tussen de vennootschap en koper te worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van deze privatieve delen.

---- Een gebeurlijke weigering van koper om over te gaan tot de voorlopige oplevering of het werk te aanvaarden, dient bij een bij de post aangetekende en met redenen omklede brief aan de vennootschap te worden betekend.

---- Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering over te gaan of het werk te aanvaarden aan de vennootschap wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de gebeurlijke kosten van de herstellingswerken vastleggen.

---- Als koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed voor de voorlopige oplevering betreft of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

---- Koper wordt eveneens geacht de voorlopige oplevering van de privatieve delen te hebben aanvaard, als hij geen gevolg geeft aan het verzoekschrift van de vennootschap de oplevering op een bepaalde datum te laten verrichten en als hij binnen vijftien dagen, nadat hij door de vennootschap daartoe bij gerechtsdeurwaarderseksploot werd aangevaard, op de daarin gestelde datum voor de oplevering, niet verschenen is.

-b- Gemene delen :

---- De voorlopige oplevering van de gemene delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de vennootschap en een afgevaardigde van de medeëigenaars die door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen daartoe werd verkozen en met de nodige volmachten bekleed. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de voorlopige oplevering der gemene delen.

---- Een gebeurlijke weigering van deze afgevaardigde om tot de oplevering over te gaan, of het werk te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend en met redenen omklede brief aan de vennootschap te worden betekend.

---- Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering over te gaan of het werk te aanvaarden aan de vennootschap wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de gebeurlijke kosten van de herstellingswerken vastleggen.

---- Indien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering van de gemene delen, de aanwezigheid van één van de medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de vennootschap hem bij gerechtsdeurwaarderseksploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

---- Als de vennootschap op het ogenblik van de voorlopige oplevering der gemene delen nog eigenaar is van een deel van het gebouw dat zij oplevert, oefent zij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

--2-- Eindoplevering :

-a- Gemene delen :

---- De eindoplevering van de gemene delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de vennootschap en een afgevaardigde van de medeëigenaars die door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen daartoe werd verkozen en met de nodige volmachten bekleed. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de gemene delen.

---- Een gebeurlijke weigering van de afgevaardigde om tot de oplevering over te gaan of het werk te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekende en met redenen omklede brief aan de vennootschap te worden betekend.

---- Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering over te gaan of het werk te aanvaarden aan de vennootschap wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken, en de gebeurlijke kosten van de herstellingswerken moet vastleggen.

---- Indien voor de geldigheid van de eindoplevering van de gemene delen de aanwezigheid van een der medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de vennootschap hem bij gerechtsdeurwaarderseksploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

---- Als de vennootschap bij de eindoplevering der gemene delen nog eigenaar is van een deel van het gebouw dat zij oplevert, oefent zij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

-b- Privatieve delen :

---- De eindoplevering der privatieve delen, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden voor zover de gemene delen, zoals hierboven onder letter a bepaald, reeds definitief werden opgeleverd. De eindoplevering moet op tegenspraak tussen de vennootschap en koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de privatieve delen.

---- Een gebeurlijke weigering van koper om tot de eindoplevering over te gaan of het werk te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekende en met redenen omklede brief aan de vennootschap te worden betekend.

---- Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering over te gaan of het werk te aanvaarden aan de vennootschap wordt betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de gebeurlijke kosten van de herstellingswerken vastleggen.

---- Koper wordt echter geacht de eindoplevering van de privaatieve delen te hebben aanvaard, als hij geen gevolg geeft aan het verzoekschrift van de vennootschap de oplevering op een bepaalde datum te laten verrichten en als hij vijftien dagen nadat hij door de vennootschap daartoe bij gerechtsdeurwaarderseksploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum voor de oplevering, niet verschenen is.

---- Na de eindoplevering is de aansprakelijkheid van de vennootschap slechts bindend op grond van de artikelen 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek betreffende de tienjarige aansprakelijkheid.

--G-- EIGENDOMS- EN RISIKOOVERDRACHT :

---- De gebeurlijke rechten van de vennootschap op de grond en op de op datum van de ondertekening van de koopovereenkomst reeds bestaande opstallen, die tot de nog te bouwen of in aanbouw zijnde privaatieve delen behoren, worden bij het ondertekenen van de koopovereenkomst onmiddellijk op koper overgedragen.

---- De overgang van de eigendom van de nog te bouwen opstallen geschiedt vervolgens naarmate de bouwstoffen in de grond of in het in aanbouw zijnde appartementsgebouw worden ingebouwd en verwerkt.

---- Het risico bedoeld bij de artikelen 1788 en 1889 van het burgerlijk wetboek zal evenwel slechts overgaan bij de voorlopige oplevering van de werken.

--H-- AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VENNOOTSCHAP :

---- De vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk met de architect en de aannemers voor de gebreken, waarvoor deze laatsten na de oplevering krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het burgerlijk wetboek, instaan.

---- De vrijwaring waarvoor de vennootschap krachtens vorig lid instaat, geldt mede ten aanzien van de achter-eenvolgende eigenaars van de verkochte privaatieve delen; de rechtsvordering mag evenwel slechts tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.

---- Wanneer een privaatief deel verkocht is vóór de voltooiing, valt de aansprakelijkheid van de vennootschap voor de gemene delen van de na voltooiing verkochte privaatieve delen eveneens onder de toepassing van wat voorafgaat.

--I-- UITVOERING EN WIJZIGING VAN WERKEN :

---- Als koper aan de vennootschap materialen oplegt van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type, en dit in weerwil van haar schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud, wordt de vennootschap ontslagen van iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de gebreken welke te wijten zijn aan deze handelswijze, op voorwaarde dat men haar geen enkele fout bij de verwerking van de materialen kan aanwrijven.

---- Om geldig te zijn, moeten de mededelingen van koper in verband met de uitvoering der werken schriftelijk aan de vennootschap worden gericht.

---- Deze laatste mag evenwel met alle rechtsmiddelen het bewijs leveren van de door koper eventueel geëiste wijzigingen.

---- De door koper geëiste werken worden door de vennootschap uitgevoerd voor zijn rekening en onder zijn aansprakelijkheid. Als koper zichzelf of een derde belast met de uitvoering van het geheel of een deel van de geplande werken of geheel of gedeeltelijk afziet van de uitvoering van die werken, verbindt hij zich ertoe de vennootschap te vergoeden voor al haar uitgaven, werken en gederfde winst, geraamd op dertig ten honderd van het bedrag der niet uitgevoerde werken.

--J-- VOORTVERKOOP - HYPOTEEK :

---- Zolang de verkoopprijs niet volledig zal voldaan zijn, zullen de verkochte privatieve delen niet vervreemd mogen worden noch met hypotheek bezwaard worden zonder het voorafgaand en schriftelijk akkoord van de vennootschap.

---- Mocht koper willen overgaan tot het afsluiten van een lening waarvoor de door hem verworven privatieve delen als pand worden gesteld, dan zullen de ontleende gelden tot beloop van het schuldig gebleven saldo van de verkoopprijs het voorwerp dienen uit te maken van een onwederroepelijke overdracht in het voordeel van de vennootschap en zal koper alle nodige schikkingen dienen te treffen om deze overdracht tegenstelbaar te maken aan zijn geldschieter.

---- Alle kosten welke voortspruiten of zouden kunnen voortspruiten uit de niet-uitvoering van deze verplichting evenals alle kosten welke voortspruiten of zouden kunnen voortspruiten uit een gebeurlijke konventionele of ambtshalve hypothekaire inschrijving, zullen uitsluitend door kopers worden gedragen.

--K-- BEZOEK AAN DE WERF :

---- De werf zal steeds mogen worden bezocht doch voor rekening en op verantwoordelijkheid van de bezoekers die de vennootschap noch haar vertegenwoordigers ooit zullen kunnen ter verantwoording roepen voor welk ongeval ook dat er zich tijdens hun bezoek moest voordoen.

--L-- VERZEKERINGEN :

---- De eerste verzekeringspolissen, welke de op te richten gebouwen dekken, worden door de vennootschap zelf onderschreven.

---- De medeëigenaars zullen deze polissen dienen over te nemen en voort te zetten voor de nog te lopen termijnen en de premiën ervan betalen vanaf de datum van ondertekening van de koopovereenkomst.

--M-- ALGEMENE VERGADERING DER MEDEEIGENAARS :

---- De eerste algemene vergadering der medeëigenaars zal door de vennootschap worden samengeroepen wanneer het gebouw gereed zal zijn om betrokken te worden.

---- Echt verklaard en 'ne varietur' ondertekend te Diegem op 21 januari 1980.

----- Volgen de naamtekeningen.

---- Door Ons, notaris, ondertekend en vastgehecht aan een akte van Ons ambt de dato 21 januari 1980.

---- Volgen de naamtekeningen.

---- Geregistreerd te Vilvoorde op 5 februari 1980, vijf bladen, geen verzendingen, boek 6/16, blad 31, vak 25.

---- Ontvangen : tweehonderd vijftwintig frank.

---- De Ontvanger : get. L. Corael.

---- Volgt bijlage III.

BIJLAGE III

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM :

----- HOOFDSTUK I : ALGEMENE UITEENZETTING :

----- ARTIKEL 1 : Met het doel inzake gebuurschap en mede-eigendom alle moeilijkheden en betwistingen te vermijden tussen de latere medeëigenaars van het eigendom en gebruik makend van de mogelijkheid voorzien bij artikel 577 bis, paragraaf 1, van het burgerlijk wetboek (wet van de achtste juli negentienhonderd vierentwintig) werd het onroerend statuut van het eigendom vastgesteld zoals hierna volgt.

----- Dit statuut regelt alles in verband met de verdeling van het eigendom, het herstellen, het onderhoud, en gebeurlijk het verbouwen en het herbouwen van het geheel of een deel van de gebouwen.

----- Zijn beschikkingen alsmede de erfdienstbaarheden, welke hieruit kunnen voortvloeien, worden als zakelijk statuut aan alle medeëigenaars evenals aan alle titularissen van zakelijke rechten, zowel tegenwoordige als toekomstige opgelegd; deze zijn bijgevolg niet te veranderen bij gebrek aan eenstemmig akkoord onder al de medeëigenaars, zij zullen trouwens tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving op het bevoegde hypoteekkantoor.

----- ARTIKEL 2 : Om tussen de partijen en hun rechthebbenden, te welken titel ook, te gelden, wordt er bovendien een huishoudelijk reglement opgemaakt met betrekking tot het genot van het eigendom en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap. Dit reglement maakt geen deel uit van het zakelijk statuut en is vatbaar voor wijzigingen op de wijze en onder de voorwaarden welke het bepaalt.

----- Deze wijzigingen moeten niet worden overgeschreven doch moeten door hen, die afstand doen van enig eigendoms- of genotsrecht op welkdanig gedeelte van het eigendom ook, aan de afstandhouders van die rechten worden opgelegd.

----- ARTIKEL 3 : Het onroerend statuut van het eigendom en het huishoudelijk reglement vormen samen het algemeen reglement van medeëigendom.

----- HOOFDSTUK II : STATUUT VAN HET EIGENDOM :

----- Deel I : Onverdeelde medeëigendom en privatieve eigendom.

----- ARTIKEL 4 : Het eigendom omvat privatieve delen, waarvan ieder eigenaar de persoonlijke en uitsluitende eigendom zal hebben, en gemene delen, waarvan de eigendom op onverdeelde wijze aan alle eigenaars samen, hetzij aan ieder afzonderlijk voor een zeker onverdeeld deel, zal toebehoren.

---- De privatieve delen worden appartement, garage en winkel genoemd.

---- Om aan deze verdeling in privatieve en gemene delen een onbetwistbare wettelijke grondslag te geven, staan alle mede-eigenaars van het terrein, de één aan de andere, het zakelijk recht van natrekking af dat zij bezitten krachtens artikel 653 van het burgerlijk wetboek, doch slechts voor zover dit recht voor ieder van hen geen betrekking heeft :

- 1- op het appartement, de winkel en de garage, waarvan hij zich de volledige en uitsluitende eigendom voorbehoudt, en
- 2- op de onverdeelde delen in de gemene delen welke met dezelfde privatieve delen onafscheidelijk verbonden zijn.

---- Deze afstand geschiedt voor ieder van hen te bezwarenden titel mits overeenkomstige afstand der rechten van de anderen

---- ARTIKEL 5 : De gemene delen zijn verdeeld in duizend onverdeelde duizendste delen. Zij werden aan de appartementen, de winkel en de garages toebedeeld in evenredigheid met de oorspronkelijke waarden van hun privatieve delen.

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

---- Deze privatieve en gemene delen staan beschreven in bijlage I tot de Basisakte waarop tevens de verdelingstabel van de onverdeelde delen in de grond en in de gemene delen van de gebouwen voorkomt.

---- ARTIKEL 6 : De gemene delen omvatten :

- de grond;
- de afsluit- en scheidingsmuren; de betonbewapening van het gebouw met steunpijlers, balken, welfsels en dak; de bekledingen en versieringen van gevels, vensters en terrassen; de leuning en borstweringen; de schouwen, kanalen, pijpen, kokers, schachten en leidingen van alle aard; het algemeen rioolnet; behoudens nochtans die delen welke zich binnen de privatieve delen bevinden en voor zover zij tot uitsluitend en partikulier gebruik van deze privatieve delen dienen.

- alle delen van het eigendom welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend en partikulier gebruik van één der mede-eigenaars of welke gemeen zullen zijn krachtens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en het gebruik.

---- ARTIKEL 7 : De gemene delen zullen niet vervreemd mogen worden noch bezwaard met zakelijke rechten of inbeslaggenomen dan samen met de privatieve delen waarbij zij horen en voor de onverdeelde delen welke aan die privatieve delen zijn toebedeeld;

---- De hypotheek en elk ander zakelijk recht, op een privaat deel gevestigd, bezwaart van rechtswege de onverdeelde delen van de gemene delen die er van afhangen.

---- ARTIKEL 8 : Elk privaatief deel zal omvatten de samenstellende delen van het appartement, de winkel en de garage, met uitsluiting van de gemene delen en onder meer :

- de vloer of vloerbekleding met hun steun; de scheidingsmuren binnen het privaatief deel met hun deur; de mandeligheld van de scheidingsmuren tussen privaatieve delen; de vensters met hun luiken; de trapzaaldeuren; alle leidingen binnen het privaatief deel; het partikulier sanitair; de ruiten van deuren en vensters; de bekleding en versieringen van binnen muren en zolderingen;

- alles wat zich binnen de privaatieve delen bevindt en tot uitsluitend en partikulier gebruik van hun eigenaars of bewoners bestemd is en alles wat zich erbuiten bevindt maar tot uitsluitend en partikulier gebruik van deze privaatieve delen bestemd is (meters).

---- ARTIKEL 9 : Ieder eigenaar heeft het genot en beschikt over zijn privaatief deel binnen de perken bepaald door onderhavig reglement en door de wet, mits de rechten van de andere eigenaars niet te schaden en niets te doen dat de stevigheid van de gebouwen zou kunnen in gevaar brengen.

---- Ieder eigenaar zal naar goeddunken de binnenverdeling van zijn privaatief deel kunnen wijzigen doch onder zijn verantwoordelijkheid wat betreft gebeurlijke verzakingen, beschadigingen en andere ongevallen en ongemakken welke hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemene delen en de privaatieve delen der andere eigenaars.

---- Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privaatieve delen, enige wijzigingen aan de gemene delen aan te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

---- Het is de eigenaars verboden hun appartement in verscheidene appartementen onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte ter zake is voorzien; het is hun echter toegelaten meerdere naast elkaar gelegen privaatieve delen samen te voegen en gebeurlijk later terug te splitsen in hun oorspronkelijke vorm.

---- ARTIKEL 10 : Wijzigingen aan de gemene delen zullen slechts mogen worden uitgevoerd met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars, welke haar beslissing zal moeten nemen met een meerderheid van drie vierden van de stemgerechtigden, en onder toezicht van de architect bouwkundigen van de gebouwen waarvan het ereloon ten laste van de eigenaars, die deze werken uitvoeren, zal vallen.

---- ARTIKEL 11 : Niets wat betreft de stijl en de harmonie van de gebouwen, zelfs indien het gaat om privaatieve delen, zal mogen worden gewijzigd zonder de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der medeëigenaars, welke haar beslissing zal moeten nemen met een meerderheid van drie vierden van de stemgerechtigden.

---- Eenzelfde goedkeuring zal vereist zijn voor alles wat betreft de toegangsdeuren van de privaatieve delen, de vensters, leuningen, luiken en alle andere delen welke vanaf de straat zichtbaar zijn, alle schilderwerken inbegrepen.

---- ARTIKEL 12 : Luiken, rolluiken, gordijnen en andere afschermingsmiddelen zullen mogen worden aangebracht doch slechts volgens het model door de algemene vergadering aanvaard.

---- Het appartementsgebouw zal worden aangesloten op het teledistributienet; de bewoners van de gebouwen zullen er gebruik moeten van maken met uitsluiting van alle andere gelijkaardigen installaties met privé karakter.

---- Draadloze telefoon-, radio- en/of televisietoestellen mogen worden gebruikt en de telefoon mag in de privaatieve delen worden geplaatst op kosten, risico en gevaar van de aanvragers en zonder dat de leidingen van buiten af zichtbaar zijn.

---- ARTIKEL 13 : Ieder eigenaar zal door de algemene vergadering gemachtigd kunnen worden in de gemene scheidingmuren openingen te maken om de privaatieve delen waarvan hi eigenaar zal zijn te verbinden met de aanpalende huizen, doch op voorwaarde de ligplaatsen waarin de gemene leiding en andere zijn ondergebracht, in acht te nemen en de stevigheid van de gebouwen niet in gevaar te brengen.

---- Deze toelating kan aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt worden gemaakt en ook aan huurders worden verleend mits voorafgaand akkoord van de eigenaars.

---- ARTIKEL 14 : De garages zullen uitsluitend dienen als gebruikelijke bergplaats voor personenwagens, bestelwagens motorvoertuigen, motorfietsen, fietsen en kindervagens; geen andere bestemming is toegelaten.

---- Deel II : Diensten en beheer.

---- ARTIKEL 15 : De algemene vergadering van de medeëigenaars beslist soeverein over alles wat het beheer van het eigendom betreft, voor zover het gaat om gemene belangen.

---- Deze vergadering is samengesteld uit alle eigenaars van een privaatief deel in het eigendom, en beschikt over duizend stemmen verdeeld over al de eigenaars in evenredigheid met het aantal onverdeelde duizendste delen welke zij bezitten in de gemene delen.

---- ARTIKEL 16 : De algemene vergadering doet beroep op de diensten van een syndicus, al of niet gekozen onder zijn leden; deze is belast met het algemeen toezicht over het eigendom en namelijk over de uitvoering van de herstellingen aan de gemene delen.

---- Bij afwezigheid of in gebreke blijven van de syndicus oefent de eigenaar van het grootste aantal onverdeelde tie duizendste delen hiervan de functie uit, en bij gelijk aantal onverdeelde delen, de oudste in jaren onder hen.

---- ARTIKEL 17 : De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle medeëigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk opgeroepen.

---- De vergadering verbindt door haar beraadslagingen en beslissingen alle medeëigenaars voor die punten, welke op de dagorde staan, zij mogen vertegenwoordigd geweest zijn of niet.

---- ARTIKEL 18 : De algemene statutaire vergadering wordt ambtshalve elk jaar gehouden in de gemeente Diegem op dag, uur en plaats, door de syndicus of diegene, die de functie ervan waarneemt, aangeduid.

---- Behoudens tegenstrijdige aanduiding door de syndicus aan alle eigenaars gemeld in de vormen en binnen de termijnen, hierna bepaald voor de oproepingen, zullen deze dag, uur en plaats, jaarlijks dezelfde zijn.

---- Buiten deze verplichte jaarlijkse bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door haar voorzitter of de syndicus, zo dikwijls als het nodig is.

---- Zij moet steeds worden samengeroepen op verzoek van de medeëigenaars die minstens over vijftientig ten honderd van de stemmen beschikken; laat de syndicus dit na, dan zal de vergadering na het verstrijken van een termijn van acht dagen rechtsgeldig kunnen worden samengeroepen door één der medeëigenaars.

---- ARTIKEL 19 : De oproepingen geschieden minstens acht dagen en hoogstens veertien dagen vooraf per aangetekende brief of door overhandiging aan de medeëigenaars persoonlijk tegen ontlasting door hen ondertekend.

---- De algemene vergadering kan echter, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, beslissen dat deze oproepingen per gewone brief mogen geschieden, behoudens in de gevallen hieronder bepaald.

---- ARTIKEL 20 : De dagorde wordt opgemaakt door diegene die de vergadering samenroept.

---- Alle punten van de dagorde moeten klaar en duidelijk op de oproepingen vermeld staan.

---- 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, doch ten gevolge van deze gedachte wisseling mag er geen enkele beraadslaging worden gehouden met bindende kracht.

---- ARTIKEL 21 : De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars, welk aantal onverdeelde delen in gemene delen ieder van hen ook moge bezitten.

---- Indien de syndicus geen medeëigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergaderingen worden uitgenodigd doch slechts met raadgevende en niet met beraadslagende stem.

---- Evenwel, indien hij van de medeëigenaars, die de vergadering niet bijwonen, volmacht heeft gekregen, zal de syndicus ertoe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onder-richtingen welke aan het proces-verbaal van de vergadering zullen gehecht blijven.

---- Met uitzondering van de syndicus mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen indien hij zelf geen mede-eigenaar is op indien hij, als titularis van een zakelijk of genotsrecht of het geheel of een deel van het eigendom van een medeëigenaar geen volmacht heeft gekregen om aan de algemene vergadering deel te nemen en er in zijn plaats te stemmen; geen enkel ander persoon wordt tot de vergadering toegelaten.

---- Evenwel mag een gehuwde medeëigenaar door zijn echtgenote en een gehuwde medeëigenares door haar echtgenoot worden vertegenwoordigd.

---- Elke volmacht zal schriftelijk moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is ofwel slechts de beraadslagingen betreft van zekere wel bepaalde zaken; in tegenovergesteld geval zal zij als niet-bestaande worden beschouwd tegenover de andere medeëigenaars.

---- Mocht ingevolge het openvallen van een nalatenschap of enige andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een privaatief deel toevallen aan onverdeelde eigenaars, zo meerderjarige dan minderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker en een naakte eigenaar, dan zullen allen moeten worden opgeroepen; allen zullen het recht hebben de vergaderingen met raadplegende stem bij te wonen doch zij zullen één onder hen moeten aanduiden als vertegenwoordiger met beraadslagende stem om voor rekening van de gemeenschap te stemmen.

---- De volmacht welke hem gegeven wordt of het proces-verbaal van zijn aanduiding, zal aan het proces-verbaal van de algemene vergadering moeten gehecht blijven.

---- ARTIKEL 22 : De algemene vergadering kiest, voor de tijd welke zij bepaalt en met eenvoudige meerderheid van stemmen, haar voorzitter en twee adjunkten; deze kunnen worden herkozen.

---- Het voorzitterschap van de eerste vergadering wordt uitgeoefend door de eigenaar van het grootste aantal tienduizendste delen en bij gelijk aantal delen, door de oudste in jaren onder hen.

---- ARTIKEL 23 : Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door beide adjunkten en, bij ontstentenis van deze laatsten, door de twee aanwezige eigenaars met het grootste aantal onverdeelde duizendste delen en, bij gelijk aantal onverdeelde delen, door de oudste in jaren onder hen.

---- Het bureau alzo samengesteld, duidt gebeurlijk een sekretaris aan die nochtans buiten de leden der vergadering mag worden genomen.

---- ARTIKEL 24 : Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, welke door de voorzitter en één van beide adjunkten of de sekretaris echt verklaard wordt.

---- ARTIKEL 25 : De beslissingen worden genomen bij eenvoudige meerderheid der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars op de vergadering, behoudens wanneer er door dit statuut of het huishoudelijk reglement een grotere meerderheid wordt vereist.

---- Wanneer de eenparigheid der stemmen wordt vereist, moet hierdoor niet de eenparigheid der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde medeëigenaars op de vergadering worden verstaan doch wel de eenparigheid der stemmen van AL de medeëigenaars, waarbij afwezig en worden beschouwd als tegenstemmers.

---- De beslissingen betrekkelijk het genot van de gemene delen, eisen slechts de eenvoudige meerderheid der stemmen.

---- ARTIKEL 26 : Om geldig te kunnen beslissen moet de vergadering als leden met beraadslagende stem meer dan de helft der medeëigenaars, die samen meer dan de helft der stemmen bezitten, verenigen.

---- Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet voldoet, zal er binnen de veertien dagen een nieuwe vergadering worden samengeropen met dezelfde dagorde; deze vergadering zal beslissen welke ook het aantal aanwezige medeëigenaars en het aantal vertegenwoordigde stemmen weze, behoudens wanneer de eenparigheid der stemmen wordt vereist.

---- ARTIKEL 27 : De rekeningen betrekkelijk het beheer van de syndicus worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd; de syndicus zal deze een maand bij voorbaat aan de medeëigenaars moeten mededelen; de voorzitter alsmede beide adjunkten hebben opdracht deze rekeningen alsook de rechtvaardigende stukken, na te zien; zij zullen aan de vergadering verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en voorstellen doen.

---- Per kwartaal zal de syndicus aan de medeëigenaars hun persoonlijke rekening overmaken.

---- De medeëigenaars zullen zowel aan het bureau als aan de syndicus de vergissingen, welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben, laten kennen.

---- ARTIKEL 28 : De beslissingen van de algemene vergadering worden vastgesteld bij processen-verbaal, ingeschreven in een bijzonder register en ondertekend door de voorzitter beide adjunkten, de sekretaris en al de medeëigenaars die het vragen.

---- Ieder medeëigenaar mag het register raadplegen en hiervan een kopie nemen zonder het te verplaatsen op de plaats door de algemene vergadering voor zijn bewaring aangeduid en in tegenwoordigheid van de syndicus, die het bewaart samen met al de archieven betrekkelijk het beheer van het eigendom.

---- Deel III : Verdeling der gemeenschappelijke lasten en baten.

---- ARTIKEL 29 : Er bestaan voor elk privaatief deel alsmede voor de gemene delen partikuliere meters voor het water-, elektriciteits- en gasverbruik.

---- Het verbruik, opgetekend door de meters van de privaatieve delen, valt ten laste van de eigenaar of bewoner van deze delen en dat opgetekend door de meters van de gemene delen ten laste van de medeëigenaars.

---- De liften zijn, voor wat het stroomverbruik betreft, afzonderlijk verbonden met een partikuliere meter; het verbruik door deze meter opgetekend valt ten laste van de eigenaars van de privaatieve delen door deze liften bediend en in de hieronder nader bepaalde verhoudingen.

---- ARTIKEL 30 : Normaal worden alle gemeenschappelijke lasten door de medeëigenaars gedragen in verhouding tot hun wederzijdse onverdeelde delen in de gemene delen zoals deze onverdeelde delen bepaald werden in de verdelingstabel van bijlage I.

---- Dit stelsel heeft een forfaitair karakter voor alle lasten zonder enige uitzondering behalve voor deze met betrekking tot de liften.

---- Indien nochtans de winkel en het appartement gelegen op de eerste verdieping aan de Sint-Korneliusstraat geen toegang zouden hebben tot de gemene delen zoals de toegang zelf en de trapzaal met trapkooi en trap, dan zullen de eigenaars ervan niet moeten bijdragen in de lasten inherent aan het onderhoud van voormelde toegang en trapzaal met trapkooi en trap.

---- Nochtans zal de eigenaar van de winkel gehouden zijn tot het onderhouden van de stoep aan de Oude Haachtsesteenweg en de Sint-Korneliusstraat.

---- Behoudens andersluidende overeenkomst zullen de medeëigenaars in de gemeenschappelijke lasten moeten tussenkomen vanaf het ogenblik dat de gemeenschappelijke diensten in werking treden.

---- De vennootschap zal in deze lasten nooit hoeven tussenkomen zelfs niet voor de niet-verkochte privaatieve delen tenzij deze aan derde personen worden verhuurd.

---- ARTIKEL 31 : De gemeenschappelijke lasten begripen onder meer :

-1- het elektriciteits- en waterverbruik voor het onderhoud der gemene delen;

-2- Gebeurlijk het rechtstreeks en onrechtstreeks loon van het personeel belast met het onderhoud;

-3- De vergoeding van de syndicus en het ereloon van de architect van de gebouwen wanneer hun tussenkomst gevraagd wordt;

-4- Alle kosten betreffende het gemeenschappelijk meubilair;

-5- De terugbetaling van de verzekeringspremiën door de syndicus onderschreven in het belang van eenieder;

-6- Alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemene delen;

-7- Alle lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden.

---- ARTIKEL 32 : Alle onkosten zonder enige uitzondering nootvorbehoud betreffende de liften zullen uitsluitend worden verdeeld onder al de eigenaars van de privaatieve delen welke door de liften worden bediend, met uitsluiting van de eigenaars der privaatieve delen van de benedenverdieping en van h

appartement gelegen op de eerste verdieping aan de Sint-Korne liusstraat voor zover dit laatste appartement geen toegang heeft tot de lift en in verhouding tot de wederzijdse aandele van deze eigenaars in de gemene delen.

---- ARTIKEL 33 : De herstellingen en werken worden verdeeld in drie kategoriën : dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet-dringende herstellingen en niet-noodzakelijke herstellingen en werken.

---- ARTIKEL 34 : Voor de herstellingen met een absoluut dringend karakter, zoals gesprongen water- en gasleidingen, buitenbuizen, enzovoort, heeft de syndicus algehele volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor om toelating te moeten vragen.

---- ARTIKEL 35 : Tot onontbeerlijke maar niet-dringende herstellingen wordt besloten door de leden van het bureau, de voorzitter en beide adjunkten, die aldus de raad van beheer vormen.

---- De raad van beheer zal zelf oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om werken van deze categorie te laten uitvoeren.

---- ARTIKEL 36 : Herstellingen en werken welke niet volstrekt noodzakelijk zijn maar een verbetering of een verfraaiing met zich brengen, moeten worden aangevraagd door de eigenaars van ten minste één vierde van het eigendom en onderworpen aan een buitengewone algemene vergadering.

---- Tot deze werken zal slechts mogen worden besloten door de eigenaars, die met drie vierde der stemmen het voorstel, dat aan hun beslissing wordt onderworpen, aannemen.

---- ARTIKEL 37 : De eigenaars of bewoners der privatieve delen zullen steeds toegang moeten verlenen tot hun privatieve delen voor alle herstellingen- en onderhoudswerken aan de gemene delen, behalve gedurende de vakantieperiodes, tenware het om een dringende herstelling zou gaan.

---- Bij afwezigheid zijn de eigenaars of bewoners der privatieve delen verplicht een sleutel van deze delen te overhandigen aan een lasthebber die in de naaste omgeving woont en van wie naam, adres en telefoonnummer, aan de syndicus moeten worden overhandigd derwijze dat men zich steeds toegang zou kunnen verschaffen indien noodzakelijk.

---- De eigenaars of bewoners der privatieve delen zullen zonder vergoeding, alle herstellingen aan de gemene delen, waartoe zal worden besloten overeenkomstig hetgeen voorafgaat, moeten gedogen.

---- ARTIKEL 38 : De verantwoordelijkheid over het eigendom (artikel 1386 van het burgerlijk wetboek) alsmede alle lasten ervan worden verdeeld volgens de formule van de medeëigendom, voor zover het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen uitoefenen tegen diegene, wiens persoonlijke verantwoordelijkheid op het spel staan, derden of medeëigenaars.

---- ARTIKEL 39 : Mocht een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten verzwaren tot zijn persoonlijk voordeel, dan zal hij vanzelfsprekend alleen deze vermeerdering moeten dragen.

---- ARTIKEL 40 : Mochten er uit de gemene delen ontvangste voortspruiten, dan zullen deze door ieder medeëigenaar worden verkregen in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen.

---- Deel IV : Verzekering en wederopbouw.

---- ARTIKEL 41 : Al de verzekeringspolissen zowel van de privatieve delen, met uitzondering van de roerende goederen dan van de gemene delen, zullen voor al de medeëigenaars bij dezelfde maatschappij worden onderschreven door de zorgen van de syndicus en voor de bedragen en de risikos door de algemene vergadering te bepalen.

---- De syndicus zal hieraan voorrang dienen te verlenen; hij zal de premiën betalen ten titel van gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot eenieders rechten in de medeëigendom.

---- De medeëigenaars zullen ertoe gehouden zijn hun medewerking te verlenen, wanneer zij erom worden verzocht, voor het afsluiten van deze verzekeringen en het ondertekenen van de nodige akte, zo niet zal de syndicus dit van rechtswege en zonder invertoefstelling geldig in hun plaats mogen doen.

---- ARTIKEL 42 : Mocht er een biipremie verschuldigd zijn uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één der medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hi in dienst heeft, of meer in het algemeen, voor alle persoonlijke redenen eigen aan één der medeëigenaars, dan zal deze biipremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen

---- ARTIKEL 43 : In geval van ramp, zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis, door de syndicus worden geïnd in tegenwoordigheid van de medeëigenaars door de algemene vergadering aangeduid en op last deze in een bank of elders neer te leggen onder de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

---- Doch er zal noodzakelijkerwijze rekening moeten worden gehouden met de rechten van de bevoorrechte en hypothekaire schuldeisers, hun ter zake door de wetten verleend, zodat dit beding hun geen enkel nadeel zal mogen berokkenen, hun tussenkomst zal derhalve moeten worden gevraagd.

---- ARTIKEL 44 : Deze vergoedingen zullen als volgt worden benut :

-1- Bij gedeeltelijke ramp zal de syndicus de door hen geïnde vergoeding aanwenden tot het herstellen van de geteisterde plaatsen;

---- Is de vergoeding ontoereikend om de herstelling uit te voeren, dan zal het saldo door de syndicus worden verhaald op de medeëigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen diegene die, uit hoofde van de wederopbouw, een waardevermeerdering van zijn privatieve eigendom zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

----- Overtreft de vergoeding daarentegen de onkosten van de herstelling, dan zal het overschot door de medeëigenaars worden verkregen in verhouding tot hun wederzijdse onverdeelde delen in de gemene delen.

-2- Bij volledige ramp zal de vergoeding worden aangewend tot de wederopbouw, tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beslist met een meerderheid van drie vierden van het totaal der stemmen.

----- Is de vergoeding ontoereikend om de wederopbouw te financieren, dan zal het saldo ten laste van de medeëigenaars vallen in verhouding tot hun wederzijdse rechten in de gemene delen en eisbaar zijn binnen de drie maanden volgend op de algemene vergadering, welke deze aanvullende betaling zal bepaald hebben, verhoogd van rechtswege en zonder invertoefstelling met de wettelijke intresten bij gebrek aan betaling binnen deze termijn.

----- Mocht de algemene vergadering tot de wederopbouw beslissen, dan zullen de medeëigenaars, die aan de stemming geen deel hebben genomen, of die tegenstemden, gehouden zijn, ingeval de andere medeëigenaars, binnen de maand volgend op de beslissing van de vergadering, hiertoe een aanvraag zouden doen, aan deze laatsten of indien al de andere medeëigenaars dit niet wensen, aan diegenen der medeëigenaars die erom verzoeken, al hun rechten af te staan wijl zij nochtans hun aandeel in de vergoeding zullen mooger behouden.

----- De prijs van deze afstand zal, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, worden vastgesteld door twee deskundigen, aangesteld door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het eigendom bij eenvoudig bevelschrift op verzoek van de meest gerede partij, en met mogelijkheid een derde deskundige te koöpteren om te beslissen; indien zij niet akkoord gaan over de keuze van een derde deskundige, zal deze op eenzelfde wijze worden aangesteld.

----- De prijs zal worden betaald als volgt : één derde kontant en het overschot bij derden van jaar tot jaar en verhoogd met de wettelijke intresten samen met de gedeelten van het kapitaal te betalen.

----- Wordt er niet wederopgebouwd, dan zal de onverdeelheid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken verdeeld of openbaar verkocht; de vergoeding van de verzekering zal samen met de opbrengst van de gebeurlijke veiling onder de medeëigenaars worden verdeeld in verhouding tot hun wederzijdse rechten in de gemeenschappelijke delen.

----- ARTIKEL 45 : Indien door de eigenaars aan hun privaatieve delen verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun vrij staan deze op hun kosten te verzekeren; zij zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren op voorwaarde er de bijspremie van te betalen en zonder dat de andere medeëigenaars zullen moeten tussenkomsten in de kosten van een gebeurlijke wederopbouw.

---- De eigenaars die, in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag werd afgesloten, zullen steeds het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hiervan alle lasten en premiën te dragen.

---- In beide voornoemde gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding welke zou kunnen worden uitgekeerd ingevolge deze aanvullende verzekering, en hierover alleen vrij kunnen beschikken.

---- ARTIKEL 46 : Om de medeëigenaars te dekken in alle gevallen waar hun verantwoordelijkheid zou kunnen op het spel staan, zal de syndicus, telkens als de algemene vergadering het nodig oordeelt, een verzekering onderschrijven.

---- Zo kan een verzekering worden afgesloten tegen ongevallen welke het personeel, belast met het onderhoud van het eigendom, zou kunnen overkomen, tegen de ongevallen welke zich zouden kunnen voordoen met de lift, tegen de ongevallen welke zich zouden kunnen voordoen in of buiten het eigendom, tegen de ongevallen welke zich zouden kunnen voordoen door de staat van de gebouwen.

---- Het bedrag van deze verzekeringen alsmede hun voorwaarden zullen steeds door de algemene vergadering moeten worden vastgesteld, de premiën zullen worden betaald als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot eenieders rechten in medeëigendom, behoudens voor wat betreft de verzekeringspremiën voor de liften, welke zullen worden verdeeld zoals bepaald in artikel 32.

---- HOOFDSTUK III : HUISHOUDELIJK REGLEMENT :

---- ARTIKEL 47 : Er wordt tussen al de medeëigenaars over gegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal kunnen worden gewijzigd door de algemene vergadering met een meerderheid van twee derden van het totaal der stemmen

---- De wijzigingen aan dit reglement zullen onder hun datum in de processen-verbaal van de algemene vergadering moeten worden vermeld en bovendien ingelast in een bijzonderboek, genaamd "Boek van Beheer", door de syndicus bijgehouden, en dat in een aaneensluitende tekst het zakelijk statuut, het huishoudelijk reglement en de wijzigingen zal bevatten.

---- Dit boek zal aan alle belanghebbenden, medeëigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden, moeten worden medegedeeld op eerste verzoek.

---- ARTIKEL 48 : In geval van vervreemding van een privaat deel, zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen.

---- De nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelijk welk deel in het eigendom te zijn indeplaats worden gesteld in al de rechten en gehouden zijn tot al de verplichtingen, welke voortspruiten uit de beslissingen in dit boek vermeld, en ertoe gehouden zijn deze na te komen, evenals zijn rechthebbenden.

---- Deel I : Onderhoud :

---- ARTIKEL 49 : De schilderwerken der gevels, ramen, leuningen en vensterluiken inbegrepen, zullen moeten gebeuren op de tijdstippen bepaald volgens een plan opgesteld door de algemene vergadering en onder toezicht van de syndicus.

---- Wat de werken aan de privatieve delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van de gebouwen aanbelangt, deze zullen door ieder eigenaar te gepasten tijde moeten worden uitegevoerd, derwijze dat de gebouwen hun uitzicht van zorg en goede staat van onderhoud bewaren.

---- ARTIKEL 50 : De eigenaar of bewoners zullen de schoorstenen, kachels en ovens, die tot de plaatsen, welke zij bewonen, behoren, moeten laten vegen telkens het nodig zal zijn en ten minste eenmaal per jaar zo er gebruik van gemaakt wordt.

---- Zij zullen dit aan de syndicus moeten bewijzen.

---- Deel II : Uitzicht :

---- ARTIKEL 51 : De eigenaars of bewoners zullen aan de vensters geen uithangborden noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen noch ophangen.

---- De eigenaars of bewoners van de winkel gelegen op de benedenverdieping zullen echter niet onderworpen zijn aan welkdanige bepaling ook met betrekking tot het uitwendig uitzicht van het appartementsgebouw voor zover het voormelde winkel betreft en dan ook het recht hebben naar eigen goeddunken en zonder tussenkomst van de algemene vergadering alle veranderingswerken uit te voeren aan de privatieve en gemeenschappelijke delen welke tot deze winkel behoren op voorwaarde aan de stevigheid en de esthetiek van het appartementsgebouw niet te schaden; alle onkosten met betrekking tot deze werken zullen uitsluitend door deze eigenaars of bewoners moeten worden gedragen.

---- Deze zullen aldus het recht hebben de bekleding en de versiering van de buitengevel van deze appartementen en winkel te wijzigen en er alle publiciteit aan te brengen, hierin begrepen lichtreklames, uithangborden en alle versieringen welke voor de uitoefening van hun aktiviteit nuttig kunnen worden geacht.

---- Voor de uitoefening van dit recht zal er rekening moeten worden gehouden met het feit dat het uitwendig aspekt van deze winkel uit hoofde van de erin uitgeoefende aktiviteit steeds op elk ogenblik moet kunnen worden aangepast of gewijzigd indien eigenaars of bewoners dit nuttig achten.

---- De medeëigenaars zullen geen enkele schadeloosstelling kunnen eisen uit hoofde van deze werken.

---- Deel III : Inwendige orde :

---- ARTIKEL 52 : Hout, kolen en andere brandstof, wanneer zij gebruikt worden, zullen slechts 's morgens vóór tien uur mogen worden vervoerd in het appartementsgebouw.

---- ARTIKEL 53 : De gemene delen als toegang, inkomhall, trapzaal, doorgang, enzovoort, zullen altijd vrij moeten worden gehouden; bijgevolg zal er nooit voor om het even wat ook mogen worden aangehaakt of neergezet.

---- Dit verbod treft in het bijzonder de rijwielen, kinderwagens en speelgoed.

---- De tapijten zullen slechts mogen worden uitgeschud en uitgeslagen op de plaatsen door de algemene vergadering aangeduid bij meerderheid van stemmen.

---- ARTIKEL 54 : Op de overlopen en in de trapzalen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen worden verricht zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

---- ARTIKEL 55 : Het is ten strengste verboden in het appartementsgebouw gasbuizen in rubber of buigzame buizen te gebruiken; deze buizen zullen onplooibaar en in metaal moeten zijn.

---- ARTIKEL 56 : De eigenaars of bewoners zullen bij wijze van eenvoudig gedogen slechts honden, katten en vogels mogen houden. Mocht een of ander van deze dieren door zijn gerucht, reuk of anderszins, een oorzaak van stoornis zijn in het appartementsgebouw, dan zal de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid van stemmen, kunnen beslissen dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak van deze stoornis is.

---- Indien de eigenaar van het dier zich niet aan de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke honderd frank per dag vertraging zou kunnen bedragen, te rekenen vanaf de betekening van de beslissing; het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds worden gestort, dit alles onverminderd de beslissing welke de algemene vergadering met een meerderheid van drie vierden van het totaal der stemmen zou kunnen nemen om het dier door de maatschappij voor dierenbescherming ambtshalve te doen verwijderen.

---- Deel IV : Moraal - Rust.

---- ARTIKEL 57 : De eigenaars, huurders, dienstboden en andere bewoners zullen het appartementsgebouw altijd moeten bewonen op een nette wijze en ervan genieten volgens de juridische opvatting van een 'goede huisvader'.

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

---- Er mag geen abnormaal gerucht worden gemaakt, rekening houdend met de bestemming van de benedenverdieping als café-taverne.

---- Het gebruik van muziekinstrumenten, radio- en televisietoestellen en platendraaiers is toegelaten, maar de gebruikers zijn uitdrukkelijk ertoe gehouden te vermijden dat het gebruik van deze toestellen de andere bewoners stoort.

---- Indien er elektrische toestellen worden gebruikt welke storingen teweeg brengen, dan zullen deze moeten worden voorzien van toestellen welke deze storingen uitschakelen of verminderen, derwijze dat zij de goede radio- of televisieontvangst niet beïnvloeden.

---- Geen enkele motor mag in het appartementsgebouw worden geplaatst behoudens diegene welke de centrale verwarming doen werken, alsmede toestellen voor het reinigen en boenen, de koelinstallaties en andere huishoudelijke toestellen; daarenboven zullen al deze motoren moeten worden ontstoord.

---- ARTIKEL 58 : Alle huurovereenkomsten zullen moeten vermelden dat de huurders zich ertoe verbinden op nette wijze te bewonen zoals het een 'goede huisvader' betaamt, overeenkomstig de voorschriften van het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen; dit alles op straffe van verbreking der huurovereenkomsten na regelmatige vaststelling van de feiten welke hun zouden ten laste worden gelegd.

---- Elk appartement mag slechts worden bewoond door de personen van één enkele familie, hun gasten en hun dienstboden.

---- ARTIKEL 59 : Alle medeëigenaars moeten voldoen aan alle lasten door gemeente, politie of wegenisdienst opgelegd.

---- Deel V : Bestemming der lokalen.

---- ARTIKEL 59/BIS : Het gebruik van de lift zal door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen worden geregeld.

---- ARTIKEL 60 : Behalve op de benedenverdieping mag er in het gebouw geen handel worden gedreven.

---- ARTIKEL 61 : Behoudens toelating van de algemene vergadering en al wat hierboven onder artikel 52 staat vermeld, is het verboden publiciteit te voeren op de gebouwen. Behalve op de benedenverdieping zal er geen enkel geschrift mogen worden aangebracht op vensters of terrassen, buitenmuren of buitendeuren, noch op de trappen, in de lift, de toegang, de inkomhall en de trapzalen.

---- Het is echter toegelaten op elke deur, welke toegang verleent tot een appartement, een plaat aan te brengen waarop naam en beroep van de bewoner van het appartement staan vermeld.

---- In de hall zal het toegelaten zijn een plaat aan te brengen volgens het model door de algemene vergadering aanvaard; op deze plaat mag naam en beroep van de bewoner worden vermeld alsmede de spreekuren en het nummer van het appartement.

---- In de hall zal elke bewoner eveneens over een brievenbus beschikken waarop zijn naam en beroep alsmede het nummer van zijn appartement zal worden vermeld in opschriften volgens een eenvormig model door de algemene vergadering aanvaard.

---- ARTIKEL 62 : In de gebouwen zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke goederen mogen worden ingericht.

---- Deel VI : Beheer :

---- ARTIKEL 63 : De raad van beheer is samengesteld uit de voorzitter en beide adjunkten. De syndicus zal de vergaderingen van de raad van beheer bijwonen met raadplegende stem.

---- De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op het beheer van de syndicus, diens rekeningen nagaan, verslag uitbrengen bij de algemene vergadering, en de onontbeerlijke maar niet-dringende herstellingen laten uitvoeren.

---- De raad van beheer kan geldig beslissen wanneer minstens twee leden tegenwoordig zijn; alle beslissingen worden met meerderheid van stemmen genomen.

---- ARTIKEL 64 : De syndicus moet zorgen voor het goed onderhouden van de gemene delen en van alle andere gemeenschappelijke toestellen; hij moet gebeurlijk op eigen hand de dringende werken en herstellingen vaststellen evenals diegene welke door de raad van beheer of door de algemene vergadering moeten worden bevolen.

---- Hij heeft eveneens tot opdracht het bedrag der uitgave onder de medeëigenaars te verdelen in de verhoudingen bepaald door onderhavig reglement, de bijdragen te innen en deze te storten aan wie er recht op heeft.

---- Hij zorgt voor het algemeen onderhoud van de gebouwen, onderzoekt alle betwistingen met betrekking tot de gemene delen en brengt hierover verslag uit aan de raad van beheer en aan de algemene vergadering welke zullen beslissen welke maatregelen dienen getroffen om de gemeenschappelijke belangen te vrijwaren.

---- In dringende gevallen zal hij zelf alle bewarende maatregelen treffen.

---- ARTIKEL 65 : De syndicus legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor en biedt om de drie maand aan ieder medeëigenaar diens bijzondere rekening aan.

---- Aan de syndicus zal door ieder medeëigenaar een voorschot worden gestort ten einde hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven. Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering worden vastgesteld.

---- Mocht een medeëigenaar weigeren dit voorschot te betalen, dan mag de syndicus, mits toelating van de raad van beheer, alle middelen gebruiken om aan deze toestand een einde te stellen; de in gebreke gebleven medeëigenaar, die zich op gelijk welke wijze tegen de genomen sankties zou verzetten, zal van rechtswege en zonder invertoefstelling, een boete van HONDERD frank per inbreuk oplopen, en deze boete zal in het reservefonds worden gestort.

---- Daarenboven kan de in gebreke gebleven medeëigenaar op vervolging en benaarstiging van de syndicus in naam van alle medeëigenaars worden gedagvaard; de syndicus heeft daartoe een kontraktuele en onherrroepelijke volmacht zolang hij in funktie is.

---- Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de syndicus zich van het akkoord van de raad van beheer verzekeren, doch hij zal dit akkoord tegenover derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

---- Al de aan de gemeenschap verschuldigde sommen zullen ten bate van de gemeenschap intrest opbrengen tegen de wettelijke rentevoet in handelszaken.

---- Zolang de medeëigenaar in gebreke blijft, zullen de andere medeëigenaars ertoe gehouden zijn, ieder in verhouding tot zijn rechten in de gemene delen, de nodige sommen voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en van hun goed beheer te betalen alsook diegene welke noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemene delen.

---- Indien de privatieve delen van de in gebreke gebleven medeëigenaar verhuurd zijn, heeft de syndicus het recht zelf de huur te innen tot beloop van de verschuldigde sommen. Te dien einde heeft de syndicus volledige volmacht en zal tevens geldig de ontvangen sommen kunnen kwijten; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal geldig bevrijd zijn tegenover de verhuurder voor alle sommen door de syndicus gekweten.

---- ARTIKEL 66 : De algemene vergadering zal overgaan tot het oprichten van een reservefonds dat zal dienen tot het betalen van de herstellingen welke noodzakelijk zouden kunnen worden; zij zal de sommen vaststellen welke de medeëigenaars als bijdrage zullen dienen te storten alsmede de bestemming, het gebruik en het plaatsen van dit fonds in afwachting van zijn aanwending.

---- ARTIKEL 67 : De syndicus is belast met het innen van de ontvangsten welke van de gemene delen zouden kunnen voortkomen.

---- Deel VII : Algemene bepalingen :

---- ARTIKEL 68 : Bij onenigheid tussen de medeëigenaars en de syndicus zullen de moeilijkheden, betreffende dit algemeen reglement van medeëigendom worden onderworpen aan het oordeel van een scheidsrechter, aan te stellen bij algemeen akkoord of, bij gebrek aan eensgezindheid aan te stellen op vordering van de meest gerede partij door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het eigendom.

---- Echt verklaard en 'ne varietur' ondertekend te Diegem op 21 januari 1980.

---- Volgen de naamtekeningen.

---- Door Ons, notaris, ondertekend en vastgehecht aan een akte van Ons ambt dd. 21 januari 1980.

---- Volgt de naamtekening van de notaris.

---- Geregistreerd te Vilvoorde op 5 februari 1980, negen bladen, een verzending, boek 6/16, blad 31, vak 15.

---- Ontvangen ; tweehonderd vijftwintig frank.

---- De Ontvanger : get. L. Corael.

---- Volgt de bouwvergunning.

Provincie
Arrondissement
GEMEENTE (Namen)

BOUWVERGUNNING

Formulier A

Het Kollege van Burgemeester en Schepenen,

Nr dossier
gemeente
Ref.-Nr
Stedebouw 177.AB.601/77

Gelet op de aanvraag ingediend door M. Reyntens H. Perthesstraat 56 1801 Rottie met betrekking tot een perceel gelegen hoek O. Hantssesteenweg - St. Corneliusstraat en strekkende tot het bouwen van een ...

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van ... 1977

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorstellen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van ...

(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

(1) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling maar waarvoor de vergunning vervallen is;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een algemeen plan van aanleg bestaat, goedgekeurd bij koninklijk besluit van ...; dat het kollege bij beslissing van ... voorgesteld heeft, af te wijken

(1) van de grafische voorschriften van dit plan;

(1) van (de) artikel(en) der geschreven voorschriften van bedoeld plan met betrekking tot (2):

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat ... bezwaarschrift(en) is-zijn ingediend; dat het kollege daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:

Ingevolge het aanvullend onderzoek waarvan sprake in mijn voorlopig ongunstig advies d.d. 07/03/1977 herzie ik dit advies als volgt gunstig onder voorbehoud een loekfischuining te voorzien zoals ... op het gewijzigd plan. (177.AB.601/77)

Besluit:

ART. 1. — De vergunning wordt afgegeven aan M. Reyntens H.

die ertoe gehouden is:

1° De voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

2° (4)

ART. 2. — (5) De werken of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven.

ART. 3. — Een afschrift van dit besluit wordt geronden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatsgenoemde.

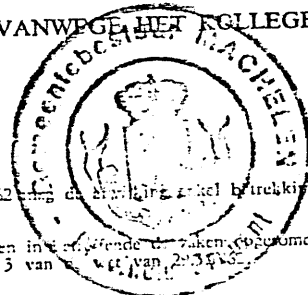
ART. 4. — De vergunninghouder geeft het kollege van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

ART. 5. — Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming zijn voorgeschreven.

Nachelen De 19 april 1977

VANWEGE HET KOLLEGE:

De sekretaris.



De burgemeester.

L. Vanden ede

- (1) Het niet van toepassing zijnde lid of zinnetje doorhalen.
- (2) Luidens art. 45 § 2, tweede lid, van de wet van 29.3.1962 en de artikelen 48, 50 en 60 van de wet van 29.3.1962, hebben op de percelenafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwvoorstellen.
- (3) Doorhalen indien er geen bestaat.
- (4) Zo nodig, voert het kollege op deze plaats de voorschriften in het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, opgenomen in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29.3.1962.
- (5) Enkel invoegen in de gevallen omschreven in art. 44 § 3 van de wet van 29.3.1962.

Provincie BRABANT

GEMEENTE

MACHELEN

Aanvraag Nr 4/77

Dossier Nr Stedebouw 177 AB 609/77

VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

op 3 april 1979

Aanwezig : L. Vandeneede - Burgemeester-Voorzitter
P. Van Lierde, H. Campine, H. Milleville,
M. Van Baelen, V. Coosemans - leden

R. Hauwaerts - gemeentesekretaris

BOUWVERGUNNING - VERLENGING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de bouwvergunning (dossier Nr 23/77), afgeleverd op 19 april 1977

aan de heer Reyntens H.

adres : Perksestraat 58 1801 Peutie

waarbij toelating werd verleend op het terrein gelegen te 1920 DIEGEM

kadastraal bekend, sectie C nr 122 g

volgende werken uit te voeren : slopen bestaand gebouw en oprichten appartements-
gebouw

Aangezien belanghebbende binnen het jaar na de aflevering van de vergunning niet begonnen is met de werken.

Gelet op art. 52 van de wet van 29-3-1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de Stedebouw.

Gezien de schriftelijke vraag gedagtekend 27 maart 1979

waarbij betrokkene er om verzoekt de vergunning met een jaar te verlengen ; de vergunning wordt
verlengd tot 19 april 1979

BESLUIT :

Art. 1. - De bouwvergunning Nr 23/77, afgeleverd op 19 april 1977

aan M. Reyntens H.

wordt met één jaar verlengd.

Art. 2. - Afschrift van deze beslissing zal ter kennisgeving medegedeeld worden van het Bestuur van Stedebouw en Ruimtelijke Ordening.

Gedaan in zitting van 3 april 1979 19

---- Vanwege het College.

---- De Sekretaris : get. R. Hauwaerts.

---- De Burgemeester : get. L. Vandeneede.

---- Volgt het zegel van de gemeente Machelen.

---- Geregistreerd te Vilvoorde op 5 februari 1980, twee bla-
den, geen verzendingen, boek 6/16, blad 31, vak 15.

---- Ontvangen : tweehonderd vijftwintig frank.

---- De Ontvanger : get. L. Corael.

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT :