

FOTOKOPIE  
ZONDER JURIDISCHE WAARDE

BASISAKTE.

BASISAKTE  
van het appartementsgebouw, genaamd  
"BEAUVAL ABDEY"  
te Vilvoorde (Koningslo),  
hoek Leeuwerikkenlaan en Rond Punt.  
=====

Het jaar negentienhonderd éénennegentig,  
Op heden, Veertien november,

Voor Mij, Meester Ludo JORIS, notaris te Londerzeel ver-  
blijvende, tevens handelende als zaakvoerder van de Besloten  
Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Notaris Ludo  
JORIS", met maatschappelijke zetel te Londerzeel.

IS VERSCHENEN

De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid  
[redacted], waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd  
is te [redacted], [redacted] en met administratieve zet-  
tel te [redacted], [redacted], ingeschre-  
ven in het handelsregister te Brussel onder het nummer [redacted]  
[redacted], B.T.W. nummer [redacted].

Oegericht krachtens akte verleden voor notaris Noel Han-  
son te Gooik in dato twintig december negentienhonderd ne-  
genentachtig, verschenen in de bijlage tot het Belgisch  
Staatsblad van [redacted]  
het nummer [redacted].

Hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de heer [redacted]  
[redacted] wonende te [redacted]  
[redacted], krachtens de statuten.

Dewelke verschijnster, vertegenwoordigd zoals gezegd, met  
het oog op het onroerend statuut, voorwerp van onderhavige  
akte, ons verzocht heeft, authentiek vast te stellen wat  
volgt:

HOOFDSTUK I : VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.  
=====

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
[redacted] is eigenares van nabeschreven goed :

STAD VILVOORDE (Koningslo)

Een perceel bouwgrond, gekadastraerd volgens titel sèctie  
A nummer 150/S/3 en thans gekadastraerd sèctie A nummer 150-  
/F/8, groot volgens titel vier aren twintig centiaren, palen-  
de of bepaald hebbende, behalve aan genoemde laan, aan Hilda  
Abeele en Elias Karakasidis.

Op welk goed een appartementsgebouw zal worden oegericht  
zoals verder uiteengezet.

DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM

De verschijnende vennootschap is eigenares van voorschre-  
ven grond doordat zij hem aankocht van de heer Edwig Jozef  
Coleta De Valck, beenhouwer, en zijn echtgenote, mevrouw My-  
riam Lutgardis Clement Elisabeth Van Der Stighelen, zonder  
beroep, beiden te Meise, krachtens verkoopakte verleden voor  
notarissen No.1 Hantson te Gooik en Wilfried Van Dingenen te

EERSTE BLAD

Y 322022  
h  
b  
k



overlijden aan hun kinderen, welke in de plaats komen van hun ouders. Ik wens dat niets toekomt aan mijn man Henricus Van der Weerden, noch in volle eigendom noch in vruchtgebruik.

Bijgevolg komen de goederen afhankelijk van de gemeenschap bestaan hebbende tusschen de overledene en haar man, toe voor de helft in volle eigendom en de andere helft in vruchtgebruik aan haar overlevende echtgenoot de Heer Henricus Van der Weerden en voor het overige aan haar twee kinderen Alicia en Lodewijk Van der Weerden, voorroemd, en de nalatenschap van de overledene aan haar twee kinderen voorroemd.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOORKOMENDE IN DE EIGENDOMSTITEL

In voormelde akte van notarissen Hantoon en Van Dingenen in dato negenentwintig maart negentienhonderd negentig, staat in verband met de erfdienstbaarheden letterlijk vermeld wat volgt :

"De erfdienstbaarheden die het goed bezwaren werden vermeld :

1. in een akte van notaris Jan De Boe, te Strombeek-Bever en notaris Karel Maenout te Brussel in datum van vijftien november negentienhonderd zesenzeventig en dewelke letterlijk luiden als volgt :

De verkopers doen hier opmerken dat op voorbeschreven perceel grond, een strook van achteruitbouw of nonaedificandi voorzien is van twee meters lengte langsheen de Leeuwkerkenlaan op vijf meters diepte, zoals dit aangeduid staat op het hiervoorberoepen plan.

2. in een akte van notaris Jacobs in datum van negen augustus negentienhonderd tweeenvijftig, en dewelke letterlijk luiden als volgt :

Een voorgaande titel van eigendom verleden voor notaris De Ruydts te Vilvoorde op vier april negentienhonderd achtentwintig vermeldt het volgende :

De maatschappij-verkoopster zal geen verhaal hebben tegen de verkopers :

- a) voor betwisting betreffende de gemeenschap of de eigendom der muren of andere afsluitingen.
- b) uit hoofde van verandering van de vastgestelde of vast te stellen rooilijnen door de bevoegde overheden.
- c) uit hoofde van afschaffing of enige verandering van afpaalstenen, waterlopen en boezemen.
- d) uit hoofde van beslag in de aanduiding van de kadastrale gegevens of in de beschrijving der goederen.

Verder vermeldt de titel van negen augustus negentienhonderd tweeenvijftig :

Ingeval van bouwen moet ieder goed afgesloten worden op kosten van de kopers binnen de zes maanden na het voltooien der gebouwen, bij middel van een afsluiting met betonnen palen, geplaatst op vier meters afstand van elkaar en onderling verbonden door een ijzerdraad en een levende

BLAD



Het aandeel van de kopers in de kosten van de basisakte en de eraangehechte stukken, alsmede van een kopij daarvan, dertief lokaal en dat beschouwd worden aan elke koper van een private last en als dusdanig verdeeld, is forfaitair vastgesteld op vijftienduizend frank per appartement met bijhorende autostaanplaats of autostaanplaatsen, of in totaal honderdtachtigduizend frank.

2) Scheidsrechterlijke clausule.

Alle geschillen die zich zouden kunnen voordoen met betrekking tot onderhavige basisakte en haar aangehechte stukken, haar verklaring of haar uitvoering, zullen voorgelegd worden aan een scheidsrechter bij gemeenschappelijk overleg verkozen of aangesteld door de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, ten verzoeken van de meest gereede partij.

Deze scheidsrechter zal de bevoegdheid hebben van bemiddelaar, met opdracht de regels inzake rechten en rechtspleging na te volgen.

Hij zal in billijkheid uitspraak doen.

Zijn beslissingen zullen uitgesproken worden in laatste instantie en zonder beroep, en uitgevoerd door de partijen, zonder enig mogelijkheid van beroep noch verhaal.

3) Verklaring pro fisco.

Deze akte zal slechts aanleiding geven tot de heffing van het vast recht voorzien bij artikel elf van het wetboek der registratierechten, geen enkel kontrakt ten bezwarende titel tot stand gekomen zijnde in voordeel van de verschijnende vennootschap.

4) Keuze van woonplaats.

Voor de uitvoering dezer, doet de verschijnende vennootschap keuze van woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

5) Identiteitsbewijs.

De ondergetekende notaris bevestigt, op zicht van de officiële stukken door de wet vereist, de juistheid der maatschappelijke benaming van de verschijnende vennootschap, zoals aangeduid in onderhavige akte.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Londerzeel, ten Kantore, Datum Datum als voormeld.

En na gedane voorlezing, heeft de verschijnende vennootschap, vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met mij, Notaris, de akte ondertekend.

gecheckt de  
opnaling van  
en woord nie-  
ig:

Gerogistreerd *by handrollen Zandverz.*  
te Meise, de *... Beekhuizen ... november 1991*  
Boek *65a* Blad *36*... Vek *19*...  
Ontvangen

*(+50)*

ZEVENHONDELVIJFTIG FRANK

W. VERMOESUN

FOTOKOPIE  
ZONDER JURIDISCHE WAARDE

plantenbakken en versiering, de afsluitingen, de terrassen.  
De inkom van de residentie met arduintrade, de inkomdeur,  
de brievenbussen en parlofoons, de elektrische deuropener  
met videocamera, de lift met liftkooi, de trap met trappen-  
huis, de buitenverlichting op het gebouw, de ventilations-  
en rookkokers, de aera's, allerhande buizen, enzovoort...

b) Privatieve delen :

1. De handelsruimte 1, (genaamd G 1) aan de linkerkant van de inkomhall gelegen, en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke handelsruimte zelf met twee deuren uitgang gevende op het voetpad en een dubbele deur uit gevende op het terras aan de achtergevel, een bureau, een bergruimte, de sanitaire ruimte met twee water-closets, een ingerichte keuken.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
De achtentachtig/duizendsten in de gemene delen.

2. De handelsruimte 2, (genaamd G 2) aan de rechterkant van de inkomhall gelegen, en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke handelsruimte zelf met deur uitgang gevende op het voetpad, een bergruimte, de sanitaire ruimte met water-closet.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

De vierendertig/duizendsten in de gemene delen.

3. De handelsruimte 3, (genaamd G 3) uiterst rechts gelegen, en begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke handelsruimte zelf met twee deuren uitgang gevende op het voetpad, een dubbele bergruimte, de sanitaire ruimte met water-closet,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

De achtentachtig/duizendsten in de gemene delen.

OPMERKING :

De termen "linkerkant", "rechterkant" en "uiterst rechts" worden gegeven vanuit het oogpunt van een persoon zich bevindende voor de ingang van het gebouw, die de residentie bekijkt.

EERSTE, TWEEDE EN DERDE VERDIEPING

Op ieder dezer verdiepingen bemerkt men :

a) Gemeenschappelijke delen :

Onder andere de trap met zijn trappenhuis, de lift met zijn kooi, de overloop, de ventilations- en rookkokers, de buizen, enzovoort...

b) Privatieve delen :

1. Een appartement van het type "A", (respektievelijk genaamd 1 A, 2 A en 3 A) aan de linkerkant gelegen begrijpende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall met vestiaire, water-closet, geïnstalleerde badkamer, berging, geïnstalleerde keuken, living met toegang

haag, deze afsluiting mag een meter vijftig centimeter  
hoogte niet overtreffen;  
Indien de verkopers hun voorgangers, hun kopers of opvol-  
gers ten allen titel, zich in de plaats stellen van de be-  
voegde overheden om het initiatief te nemen tot het maken  
der wegen, zullen de kopers die dit aangaat, zich moeten  
onderwerpen aan dezelfde voorwaarden en zullen zij de kos-  
ten ervan betalen, inbegrepen deze van ontwerpen, voetstap-  
pen, studien en plannen daartoe nodig of nuttig en dit vol-  
gens de breedte van de voorgevel van de ontworpen lanen en  
straten.

De plannen van de opgerichte gebouwen zullen aan de verko-  
pers onderworpen worden tot aanneming en moeten door hen  
goedgekeurd worden.

De kopers van een privaat deel in de residentie, voor-  
werp van onderhavige basisakte, zullen ten aanzien van hoger-  
vermelde bijzondere voorwaarden in de plaats gesteld zijn  
van de verschijnende vennootschap, voorzover deze voorwaar-  
den nog van toepassing zijn en hen aanbelangen.

#### HOOFDSTUK TWEE - VERDELING - BOUWVERGUNNING - PLANS

De vennootschap-verschijnster heeft de plans van het op te  
richten gebouw doen opstellen door architect Baron Francois  
Pierre Van Caloen, wonende te Asse-Zellik, Kerklaan 213.

Deze plans, die de bouw voorzien van een ondergrondse ver-  
dieping, een gelijkvloers, drie verdiepingen en een gedeelte-  
lijke vierde verdieping, werden aan de bevoegde gemeentelij-  
ke en stedebouwkundige overheden ter goedkeuring voorgelegd.

In haar zitting van zeventien december negentienhonderd ne-  
gentig, heeft het College van Burgemeester en Schepenen van  
de Stad-Vilvoorde aan de vennootschap-verschijnster, een  
bouwvergunning afgeleverd op basis van bovenvermelde plans,  
met referte Dossiënummer Stedebouw : 317/AB/5768/90.

Een fotokopie van deze bouwvergunning met bijlagen, zal  
aan onderhavige akte gehecht blijven.

Een afdruk van de bouwplans, ten getale van negen-----  
zijn "Ne Varietur" ondertekend door de comparanten en de wer-  
kende notaris, zullen aan onderhavige akte gehecht blijven  
om er samen mee ter registratie te worden aangeboden. Een ge-  
waarmerkte afdruk ervan zal op het bevoegd hypothekkantoor  
worden neergelegd.

#### BESCHRIJVING DER WERKEN EN MATERIALEN

De vennootschap-verschijnster heeft een beschrijving doen  
opmaken van de uit te voeren werken en van de te gebruiken  
materialen zowel voor de gemeenschappelijke als voor de pri-  
vatieve delen.

Een exemplaar van bedoelde beschrijving zal hier aange-  
hecht blijven, na "Ne Varietur" ondertekend te zijn geweest  
door de vertegenwoordiger van de vennootschap-verschijnster  
en door Ons, Notaris.

3) gaat met de onderbavloering ter onmiddellijke aansluiting met de welfsels die gemeenschappelijk zijn, de niet-dragende binnenbeschotten, de deuren, de vensters met hun luiken, trapoverloop, alle binnenleidingen der appartementen en private lokalen bestemd tot hun uitsluitend gebruik, de private sanitaire installaties (lavabo's, wasbakken, water-closets, badkamers, enzovoort..), de glazen gedeelten van de deuren en vensters, de plafonnering en andere zolderbekleding, de inwendige decoratie van het appartement of van het privaat lokaal; de bekleding van de muren en de plafonnering met het decoratiewerk; de vensters welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonneblinden omvatten; de bekledingen en leuningen van de balkons en alle terrassen; de deuren op de overlopen, de binnendeuren en de deuren van de private aanhorigheden in de kelderverdieping; het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk; de sanitaire en verwarmingsinstallaties welke het perceel bedienen; de installaties voor parlofoon, videocamera en deuropener; de leidingen voor koud en warm water, gas, elektriciteit en verwarming ten gebuik van een privaat lot voor zover deze zich in het bediende lot bevinden; de meters ten gebuik van een enkel lot;

Hetzij, samengevat, alles wat zich binnen het appartement of privaat lokaal bevindt, en tot zijn uitsluitend gebruik dient; daarenboven, alles wat zich buiten het privaat deel bevindt maar tot diens uitsluitend gebruik is, bijvoorbeeld partikuliere leidingen van water, gas en elektriciteit, van telefoon, enzovoort...

Zijn eveneens privaat, de toebehoren ten gebuik van de loten welke zich buiten bedoelde loten bevinden en met name:

- de bel aan de toegangsdeur van de appartementen;
- de brievenbussen.

Behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

#### Genot.

Ieder eigenaar heeft het recht te genieten van en te beschikken over zijn appartement of privaat lokaal, binnen de grenzen bepaald door dit kontrakt en op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere eigenaars en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen en andere ongelukken en ongemakken, die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de private plaatsen der andere eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun private lokalen, enige wijziging aan de gemeenschappelijke zaken aan

De vennootschap-verschijnster zal steeds de mogelijkheid hebben bepaalde materialen door andere gelijkaardige te vervangen.

#### HORIZONTALE VERDELING - BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATIEVE DELEN.

Deze uiteenzetting gedaan zijnde, heeft de vennootschap-verschijnster ons verzocht haar wil te akteren om het onroerend complex waarover het gaat, te stellen onder het stelsel van de gedwongen onverdeeldheid, conform de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig die artikel 577/bis vormt van het Burgerlijk Wetboek.

Het onroerend complex dat zal genoemd worden "Residentie Beauval Abbey", zal aldus verdeeld worden op basis van hoger- vermeldde plans, waaruit blijkt dat de beschrijving van de gemeenschappelijke en private delen de volgende is :

#### ONDERGRONDSE VERDIEPING

##### a) Gemeenschappelijke delen :

De ondergrond met helling en inkom tot de collectieve auto-berplaats met haar kantelpoort, het rioleringsnet met zijn roosters, toebehoren, kloksterfputten, hermetische kamers en gevelkamers met hun hermetisch deksel; de liftput met lift-kooi, de trap met trappenhuis, de circulatieruimte, de doorgangen, het lokaal voor de electriciteitsmeters, het lokaal voor de gas- en watermeters, de verluchtungs- en rookkokers, de aera's, allerhande buizen, enzovoort.

##### b) Private delen :

1) TIEN KELDERS (BERGINGEN) genummerd van één tot en met tien, begrijpende elk het eigenlijk lokaal met zijn deur; Deze bergingen bezitten geen aandelen in de gemeenschappelijke delen. Zij maken een bijhorigheid uit van het appartement van de residentie waarmee zij verkocht worden en kunnen dienvolgens niet het voorwerp uitmaken van een aparte verkoop behoudens hetgeen hierna vermeld.

2) TWAALF AUTOSTANDPLAATSEN genummerd van één tot twaalf en begrijpende elk :

a) in private en uitsluitende eigendom : de eigenlijke autostandplaats zoals deze zal afgebakend worden door geschilderde grondlijnen, volgens de aanduidingen van het hieraangehecht plan

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : elk vijf/duizendsten (5/1.000sten) in de gemene delen.

##### OPMERKING :

De vennootschap-verschijnster geeft geen waarborg inzake het moeiteloos manoeuvreren voor de toegang tot de autostandplaatsen in kwestie. De garages mogen slechts verkocht worden onder de modaliteiten hierna bepaald.

#### GELIJKVLOERS

a) Gemeenschappelijke delen :

De grond, de achteruitbouwstrook, het overdekt voetpad,

DERDE BLAD

0257220  
Y 32520





tot het terras aan de voorgevel, twee slaapkamers en terras aan de voorgevel.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
de achtentachtig/duizendsten in de gemene delen.  
2. Een appartement van het type "B" (respektievelijk genaamd 1 B, 2 B en 3 B) op de hoek, begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkomhall, berging, water-closet, geïnstalleerde badkamer, living met open keuken en toegang tot het terras aan de voorgevel, één slaapkamer zich bevindende in de toren, terras aan de voorgevel.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
de zevenenvijftig/duizendsten in de gemene delen voor wat betreft de appartementen 1 B en 2 B en de achtentachtig/duizendsten voor wat betreft het appartement 3 B.

OPMERKING :

Enkel in het hoekappartement op de derde verdieping (genaamd 3 B) bevindt zich in de kamer in de toren eveneens een trap naar de kamer op de vierde verdieping, welke kamer eveneens een privaat deel is van dit appartement en waarin zich de toegangsdeur bevindt tot het plat dak.

3. Een appartement van het type "C". (respektievelijk genaamd 1 C, 2 C en 3 C) uiterst rechts gelegen begrijpende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
Inkomhall met vestiaire, water-closet, berging, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer, living met toegang tot het terras aan de voorgevel, twee slaapkamers, terras aan de voorgevel.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
De achtentachtig/duizendsten in de gemene delen.

DAK EN TORENDAK

In het dak en plat dak boven de derde verdieping en boven de vierde verdieping van de toren bevinden zich ondermeer de koppen van de schouwpijpen en verluchtungskokers.

De toegang tot dit dak en plat dak is verboden, behalve voor het onderhoud en herstelling of voor de noodwendigheden van de gemeenschap.

Enkel de eigenaar van de torenverdieping op de derde verdieping heeft het exclusief genot van daken en binnenkoeren.

Het dak en plat dak alsmede zijn bekleding en bovenvermelde koppen van schouwpijpen en verluchtungskokers maken een gemeenschappelijk deel uit van de residentie.

HOOFDSTUK III : OPMERKINGEN :

=====

1° Verdeling.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat de residentie, voorwerp van onderhavige akte, samengesteld is uit privatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van hun eigenaar, en uit gemeenschappelijke delen bijhörig aan de privatieve delen waarvan de eigendom in onverdeeldheid toebehoort aan al de

VIERDE BLAD

Y 322519



mede-eigenaars, ieder van hen voor een fractie en toebedeeld aan de privatieve lokalen zoals hierboven vastgesteld. Het aandeel van iedere eigenaar van privatieve lokalen in de verschillende gemene delen wordt, zoals hierboven reeds vermeld, uitgedrukt in duizendsten, om een totaal te vormen van duizend/duizendsten voor de geheelheid van het appartementsgebouw.

De appartementen en autostandplaatsen krijgen een aantal duizendsten toebedeeld zoals hierboven bepaald. Het aantal duizendsten dat ieder eigenaar aldus bezit, bepaalt zijn bijdrage in de gemeenschappelijke lasten.

Dat getal duizendsten wordt vastgesteld, rekening houdend zowel met de nuttige oppervlakte en de belangrijkheid der privatieve lokalen, als met hun waarde en wordt opgelegd aan al de mede-eigenaars die dit moeten aanvaarden; De aard van onafscheidelijke bijhorigheid der kwotiteiten in de gemene delen, brengt geen nadeel toe aan het recht dat de vennootschap-verschijnster zich voorbehoudt onder de rubriek "voorbehoud" hierna.

2\* Voorbehoud - Wijziging der plannen.

Er wordt overeengekomen dat de vennootschap-verschijnster gedurende de ingangziende bouwwerken, aan de plannen alle wijzigingen mag aanbrengen teneinde een werk te verzekeren overeenkomstig de regels van de kunst.

Zij behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zonder tussenkomst der mede-eigenaars noch verhaal tegen hen, en bij afwijking van wat gezegd werd hierboven en in het algemeen reglement van mede-eigendom :

- a) behalve de gebruikelijke afwijking in de uitvoering der plannen, deze laatste te wijzigen met inbegrip van de gevels en toegangen, en dit gedurende de bouwwerken, teneinde gevolg te geven aan de wansen en voorschriften der bevoegde overheden, aan de noodwendigheden van de bouwkunst, aan de technische eisen alsook om het gebruik der privatieve en/of gemeenschappelijke delen te vergemakkelijken en te verbeteren; zaken waarover zij alleen zal oordelen.
- b) over te gaan tot de inwendige verdeling der lokalen van de appartementen zoals zij het passend zal vinden, de privatieve en/of gemeenschappelijk delen van één of meerdere verschillende niveaus te verdelen en te verenigen volgens de varianten die zij nuttig vindt; en desgevallend opnieuw de onverdeeldé aandelen aan deze gewijzigde privatieve delen verbonden, te verdelen. Dit alles op eigen gezag, voorafgaandelijk de verkoop of daarna ten verzoeken van de koper.

Te dien einde alle nodige werken uit te voeren met inbegrip der gevels en toegangen.

De vereiste gewijzigde plannen, zowel voor wat betreft de wijzigingen die de vennootschap-verschijnster zich het

recht voorbehouden heeft uit te voeren, als deze die door architect nodig zouden geoordeeld worden, zullen indien d toe aanleiding bestaat, neergelegd worden in de rang der nuten van ondergetekende notaris Ludo Joris.

- c) De voorziene bestemming voor 'de privatieve lokalen te veranderen.
- d) Alle eerste en nodige maatregelen te treffen ten einde de werking te verzekeren der gemeenschappelijke diensten en toestellen.

De maten voorkomende op de plannen zijn deze tussen metselwerk, plafonnering niet inbegrepen;

Zij worden slechts ten titel van inlichting gegeven; een afwijking van vijf ten honderd is toegelaten als verschil tussen de plannen en hun uitvoering zonder enige schadeloosstelling noch vergoeding.

Ingeval het verschil meer dan vijf ten honderd zou bedragen, zal dit nooit als voorwendsel mogen dienen tot een verrekingsvordering (behalve indien het verschil tien ten honderd in meerdere of in mindere oppervlakte zou overschrijden) maar die zou als berekeningsbasis kunnen dienen voor de toe te kennen vergoeding naar evenredigheid van het verschil in gebouwde oppervlakte tussen de toestand vijf ten honderd en de toestand door de uitvoering tot stand gekomen.

Men zal in deze berekening, rekening dienen te houden met de totale gebouwde privatieve oppervlakte van het appartement, zoals deze afgebeeld staat op het plan en de totale werkelijke uitgevoerde privatieve oppervlakte, met dien verstande dat als basis dient worden genomen de prijs van het appartement, zoals vastgesteld in de authentieke verkoopakte, de vergoeding in kwestie zal dus berekend worden door een eenvoudige regel van drie.

### 3° Erfdienstbaarheden door overeenkomst en door bestemming van de huisvader.

Het bouwen van het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte kan tussen de verscheidene privatieve bestanddelen waaruit het samengeseld is een dussdanige toestand meebrengen die een erfdienstbaarheid zou uitgemaakt hebben indien deze bestanddelen aan verschillende eigenaars zouden toebehoord hebben.

Deze erfdienstbaarheden zullen tot stand komen zodra de verkoop plaats vindt van een privaat deel aan een derde; zij vinden hun oorsprong in de overeenkomst tussen partijen of de bestemming van de huisvader zoals voorzien bij artikelen zeshonderd tweennegentig en volgende van het burgerlijk wetboek.

Het zal namelijk zo zijn :

- voor de zichten die zouden kunnen bestaan van het ene privatieve deel op het andere;
- voor de gemeenheden inzake afloop van regen- en afvalwater, van de riolen, enzovoort;

- voor de doorgang van kanalisaties en leidingen van alle aard (water, gas, electriciteit, telefoon, distributie, enzovoort....)
- en over het algemeen, voor alle gemeenheden en erfdiensbaarheden tussen de diverse private delen of tussen deze en de gemeenschappelijke delen, die zouden voortvloeien uit de plannen of uit de uitvoering dezer laatste, naar mate de oprichting der gebouwen of nog ingevolge het plaatselijk gebruik.

#### 4° Bergingen.

De bergingen bezitten geen aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en zijn de blijvende aanhorigheden van de appartementen waarmee zij verkocht worden.

Het is toegelaten twee of meer bergingen samen te voegen tot één lokaal door het doorbreken van de scheidingsmuur, maar alleen onder toezicht en mits akkoord van de architect van het gebouw.

De vervreemdingen en ruilingen van de bergingen zijn slechts toegelaten tussen eigenaars van appartementen. Men kan geen eigenaar zijn van een berging, zonder eigenaar te zijn van een appartement in het gebouw en alleen ten titel van aanhorigheid van dit appartement.

Een berging mag slechts verhuurd of in genot afgestaan worden aan een bewoner van het gebouw.

De vervreemdingen of ruilingen van bergingen veranderen in niets de onverdeelde aandelen in de gemene delen, toebehoren aan de appartementen waarvan de bergingen vervreemd of geruild worden.

Het zou dus kunnen zijn dat van een appartement geen enkele berging afhangt, en ook dat van een appartement meerdere bergingen afhangen.

Deze vervreemdingen van bergingen, indien zij plaats vinden, maken een onroerende mutatie uit, vast te stellen bij authentieke akte.

#### 5° Toegang tot de werf.

De toegang tot de werf is toegelaten aan de mede-eigenaars en aan hun afgevaardigden, maar alleen op hun eigen risico.

De vennootschap-verschijnster en alle andere andere personen die, om het even om welke reden, deel nemen aan de oprichting van het gebouw, zullen niet aansprakelijk kunnen gesteld worden voor de ongevallen die tijdens deze bezoeken zouden voorvallen.

Deze bezoeken zullen slechts toegelaten worden op elke eerste woensdag van iedere maand van tien uur tot elf uur.

#### 6° Verwarming van het appartementsgebouw voor de oplevering.

De kosten in verband met een matige voorverwarming van het gebouw, voorafgaandelijk de oplevering, zullen als een gemeenschappelijke last aangezien worden, te verdelen onder al de mede-eigenaars van de appartementen en dit ongeacht het

tijdstip van de aankoop.

Deze voorverwarming gebeurt in het belang van de medegeërs naars der appartementen waarvan de lokalen zodoende op geruoegzame wijze zullen drooggemaakt worden, teneinde er een aangenamer en hygienischer gebruik van toe te laten.

Daarenboven beschermt deze getemperde verwarming bepaalde elementen van de constructie.

7° Oplevering der privatieve en gemeenschappelijke delen.

- a) Om de oplevering van de privatieve delen mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen genomen worden.

De oplevering houdt de goedkeuring in van de koper omtrent de afgeleverde werken en sluit in ieder geval verhaal uit van zijnerwege voor de zichtbare gebreken, behoudens eventueel voorbehoud gemaakt en tegensprekelijk op schriftelijke wijze vastgesteld.

Als de koper evenwel het goed zou betrekken voor de oplevering, wordt hij geacht de oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

Als de koper het verzoek van de verkoper om over te gaan tot de oplevering zonder gevolg laat, maant de verkoper hem bij aangetekend schrijven hiertoe aan, en wordt de oplevering geacht als zijnde gedaan wanneer de koper geen gevolg zou geven aan de aanmaning binnen de vijftien dagen dezer.

Bij gebrek aan akkoord omtrent de oplevering of de wijze van uitvoering kunnen de partijen zich gemeenschappelijk of individueel richten tot de heer voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, ter aanduiding van een deskundige op gemene kosten wiens beslissing alsdan bindend zal zijn voor de partijen.

- b) Van de gemeenschappelijke delen :

Deze oplevering dient op dezelfde wijze als hievoor te geschieden op verzoek van de verkoper gericht aan de medegeërs die ten minste de helft van de gemeenschappelijke delen moeten vertegenwoordigen. Als de verkoper op het oogenblik van de oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medegeërs verbonden rechten uit.

Na de oplevering is de aansprakelijkheid van de verkoper slechts bindend op grond van artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de tienjaarlijkse aansprakelijkheid.

De waarborgtermijn voor verborgen gebreken vervalt, behoudens wat in vorig alinea bepaald is, in elk geval na verloop van één jaar na de oplevering.

8° Verbod te vervreemden en te hypothekeren.

De kopers van de verschillende privatieve gedeelten van

ZESDE :BLAD

het gebouw zullen de door hen aangekochte goederen niet mogen vervreemden, geheel of gedeeltelijk, alvorens voldaan te hebben aan al de verplichtingen voortvloeiende uit de verkoopsovereenkomst, en namelijk de betaling van de prijs en van de belasting op de toegevoegde waarde.

Zij zullen de door hen aangekochte goederen niet met hypotheek mogen bezwaren, alvorens de koopprijs en de taksen integraal betaald zijn, tenzij mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de verschijner, die deze toestemming slechts zal verlenen tegen delegatie van de ontlaasde sommen die zullen moeten volstaan om het saldo van de koopprijs en van de taksen die nog verschuldigd zijn, te voldoen.

#### 9° Tussenkost der medeigenaars.

De medeigenaars zullen hun onmiddellijke medewerking moeten verlenen voor het vervullen van alle nodige formaliteiten voor de oprichting der appartementen en hun uitrusting, voor hun aansluiting op stadswater, T.V.-distributie, telefoon, gas en electriciteit en voor de installatie van alle toestellen.

#### 10° Voorbehoud gemeenschap.

De kosten van gebeurlijke aankoop van gemeenschap, zullen ten laste zijn van de vennootschap-verschijnster.

Daarentegen behoudt zij het zakelijk recht van gemeenschap voor aangaande de zijgevels, scheidsmuren en afsluitingen hoogenaamd die zij zal oprichten als afscheiding tussen de grond, gemeenschappelijk deel van het onroerend goed en de aanpalende eigendommen.

Dit voorbehoud heeft slechts tot doel haar toe te laten te haren uitsluitende voordeel en tegen haar kwijting, alle vergoedingen te ontvangen die zouden verschuldigd zijn door de aanpalende eigenaars-bouwers die zouden wenssen of verplicht zijn de gemeenschappen te verwerven in de mate waarvan zij daarvan gebruik zullen maken.

De vennootschap-verschijnster zal het vermogen hebben over te gaan tot de uitmeting en de schatting van bedoelde muren en afsluitingen, proces-verbaal daarvan te doen opstellen en kwijtschrift der vergoedingen te verlenen.

Indien voor de een of andere reden, de tussenkost van de medeigenaars van aard zou zijn deze handelingen te vergemakkelijken, zullen zij op eerste verzoek, zelfs bij eenvoudige brief, hun onmiddellijke en kosteloze medewerking dienen te verlenen, onder straf van schadevergoeding.

Het feit dat de vennootschap-verschijnster zich het zakelijk recht van gemeenschap voorbehoudt kan haar nimmer verplichten tussen te komen in de kosten van onderhoud, bescherming of herstelling van deze muren en afsluitingen, noch enige verantwoordelijkheid voor hem medebrengen.

#### 11° Tuin.

De aanleg van de tuin op het niet behouwd deel zal door de

zorgen van de vennootschap-verschijnster uitgevoerd worden, zonder tussenkomst van de kopers, maar het onderhoud ervan zal gedragen worden door al de mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

12° Autostandplaatsen - Toegang tot de collectieve garage - Manoeuvreeerzone.

Men kan geen eigenaar zijn van een autostandplaats zonder eigenaar te zijn van een appartement in de residentie.

Alle kosten met betrekking tot het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de inkom tot de collectieve autostandplaats en haar kantelpoort en de manoeuvreerzone, zullen gedragen worden door de eigenaars van de autostandplaatsen, dit wil zeggen dat iedere autostandplaats zal bijdragen in bedoelde kosten a rato van één/twaalfde.

13° Terrassen.

Alle terrassen van de residentie, aan de diverse privaatieve lokalen verbonden, zijn privaatief.

Het uitwendig onderhoud van deze terrassen dat verband houdt met het uitzicht of de harmonie van de residentie, maakt een gemeenschappelijke last uit.

De vloerbekleding is privaatief en ten laste van de eigenaar, maar de beheerraad heeft daartoe lastgeving indien deze vloerbekleding van buiten uit zichtbaar is en slecht onderhouden, en kan de nodige herstellingswerken laten uitvoeren op kosten van de eigenaar van het desbetreffend privaatief.

De mede-eigenaar is verantwoordelijk voor schade toegebracht aan de onderliggende verdiepingen en te wijten aan gebrek aan onderhoud.

Voor alle schadegevallen zal er een vermoeden van gebrek aan onderhoud bestaan.

14° Aard van het af te sluiten kontrakt om eigenaar te worden van een appartement of autostandplaats in de Residentie Beauval Abbey.

De gegadigde die eigenaar wenst te worden van een appartement met of zonder autostandplaats dient met de verschijnende vennootschap een verkoopsovereenkomst af te sluiten, met als voorwerp het goed in kwestie, sleutel op de deur.

De verkoop zal plaats hebben onder de gewone waarborg als naar recht en het goed zal verkocht worden voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, bevoorrechte en hypothekaire lasten, met de heersende en lijdende erfdiensbaarheden en alle rechten en verplichtingen spruitende uit onderhavige basisakte en diens bijlagen, zonder waarborg voor wat betreft de grootte van de grond waarvan het verschil in min of meer, zelfs indien dit meer dan één/twintigste overtrof, in voor- of nadeel zal zijn van de koper, zonder deze laatste op enige terugvordering aanspraak kan maken.

De kosten betrekkelijk de verkoop die behoudens tegenstrijdig beding ten laste zijn van de koper, begrijpen :

- a) de registratierechten (thans twaalf en een half ten honderd) op de venale waarde van de grondaandelen;
- b) het ereloon van de notaris volgens het wettelijk barema;
- c) de formaatzegels, het rolrecht, de kosten van de hypothekaire formaliteiten, enzovoort, bij provisie vastgesteld.
- d) de belasting op de toegevoegde waarde (thans zeventien ten honderd) op de normale waarde van de gebouwen, en
- e) het aandeel van de koper a rato van de kwotiteiten verbonden aan het door hem gekocht privaatief deel in de bouw-taks en de verhaalbelasting verschuldigd aan de stad Vilvoorde.

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM  
=====

De verschijnende vennootschap heeft een algemeen reglement van medeigendom doen opstellen bestemd om het appartementsgebouw, voorwerp van onderhavige akte, te beheren.

Dit algemeen reglement van medeigendom maakt integrerend deel uit van deze basisakte met dewelke het zal overgeschreven worden op het bevoegd hypotheekkantoor.

Het begrijpt twee delen: het wezenlijk statuut en het huishoudelijk reglement.

HET WEZENLIJK STATUUT kan slechts gewijzigd worden door de algemene vergadering van al de medeigenaars zonder onderscheid, beslissende bij eenparig akkoord der duizend stemmen verbonden aan de gcheelheid der privaatieve gedeelten die het appartementsgebouw uitmaken.

De wijzigingen aan het wezenlijk statuut dienen vastgesteld te worden bij notariële akte te onderwerpen aan de formaliteit der overschrijving.

HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT kan gewijzigd worden volgens de voorwaarden en mits de meerderheid erin vermeld.

Deze wijzigingen dienen niet vastgelegd bij notariële akte. Zij blijken uit de regelmatige beraadslagingen der algemene vergaderingen en zij worden vastgesteld in de boeken en de processen-verbaal der algemene vergaderingen.

Alle akte van eigendomsoverdracht en verklarende akten die de eigendom of het genot der privaatieve bestanddelen tot voorwerp hebben, erin begrepen de huurkontrakten, zullen de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de basisakte en meer in het bijzonder van het reglement van medeigendom eraan gehecht, en dat hij gesubrogeerd is in al de rechten en in al de verplichtingen die eruit volgen.

Een exemplaar van dit reglement van medeigendom werd "in variatur" door de verschijnende vennootschap en mij, notaris, ondertekend en zal hier aangehecht blijven.

ALLERLEI

=====

- 1) Kosten van onderhavige basisakte.





ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM  
van het appartementsgebouw, genaamd  
"DEAUVAL ABBEY"  
te Vilvoorde (Koningslo),  
hoek Leeuwerikkenlaan en Rond Punt.  
\*\*\*\*\*

HOOFDSTUK I - ALGEMENE WITTEENZETTING.

Artikel een - Statuut van het gebouw.

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577 bis paragraaf een van het Burgerlijk Wetboek van acht juni negentienhonderd vierentwintig hebben de mede-eigenaars zo als volgt, het statuut van het onroerend goed vastgesteld dat de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebuurlijk de heropbouw van het onroerend goed regelt.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden welke hieruit kunnen volgen, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle mede-eigenaars of titularissen van zakelijke rechten zo tegenwoordige als toekomstige; zij zijn dientengevolge onveranderbaar bij gebreke aan eensgezind akkoord onder de mede-eigenaars dat tegen derden verzet zal kunnen aantekenen door de overschrijvingen ten kantore van de grondpanden van de ligging van het onroerend goed.

Artikel twee - Reglement van inwendige orde.

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

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

Artikel drie - Algemeen reglement van mede-eigendom.

Het zakelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormt het reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK II - WONINGSTATUUT.

SEKTIE I - Onverdeelde mede-eigendom en privatieve eigendom.

Artikel vier - Verdeling van het gebouw.

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

De privatieve delen worden "appartement" "autostaanplaats" en "kelder of berging" genoemd.

Artikel vijf - Verdeling van gemeenschappelijke delen.

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in duizend/duizendsten behorende tot de appartementen en autostandplaatsen, in evenredigheid met de respektievelijke waarde van deze privatieve bestanddelen.

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

#### Artikel zes - Private gedeelten.

De lijst met de benamingen der privatieve delen van het onroerend goed, met het aandeel van elk privaat deel in de gemeenschappelijke delen is vermeld in de basisakte.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat welke ook de latere veranderingen mogen zijn aangaande de respektievelijke waarde der appartementen en autostandplaatsen, onder meer ingevolge wijzigingen of transformaties die zouden aangebracht worden in een of ander deel van het appartementsgebouw of nog ingevolge iedere andere gebeurtenis, de toebedeling der duizendsten zoals deze in de basisakte vastgesteld is, slechts kan gewijzigd worden bij beslissing der algemene vergadering, genomen bij eenparigheid der mede-eigenaars, behalve voor wat betreft het voorbehoud voorzien in de basisakte die voorafgaat ten voordele van de verschijners.

Het is steeds toegelaten twee appartementen op verschillende verdiepingen gelegen maar elkaar rakend door de bevoering of door het plafond, te verenigen in één enkel appartement om zodoende een "duplex appartement" te vormen; in dat geval, zullen de onverdeelde aandelen in de grond en in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan de twee verenigde appartementen, samengeteld worden.

#### Artikel zeven - Bepaling der gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn tot gebruik van verschillende loten of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft, en dit voor zover deze elementen in het gebouw voorzien zijn:

-de grond, de funderingen, de betonconstructie (pijlers, balken, welfsels, enzovoort...), de zware gevelmuren, scheidings- en afsluitingsmuren, de versiersels aan de buitenkant der gevels, de vensters, de vensterbanken, de hoofdleidingen en de afvoerbuizen van alle aard voor stadswater, gas en elektriciteit (behalve nochtans de delen der leidingen en buizen zich binnen de appartementen en andere privatieve lokalen bevindende en tot hun uitsluitend gebruik aangewend);

-de put van de lift, het riolerings- en afwateringsnet met roosters, deksels en toebehoren, de sterfputten, klokputjes, controleput en septische put met hun hermetisch deksel, de tuin op het niet bebouwd deel boven de collectieve autobergplaats;

-de lift en de liftkooi, de trap met zijn trappenhuis, de

overlopen en gangen, de buizen en verluchtungskokers, de lokalen voor de tellers en de hydrofoon;

-de achteruitbouwstrook met zijn plantenbakken en versieringen, de afsluitingen;

-de inkom tot de gemeenschappelijke autobergplaats met haar kantelpoort, de manoeuvreerruimte, de doorgangen, de eventuele ruimte bestemd voor het plaatsen van fietsen en kinderwagens;

-de inkom van de residentie met arduintrede, de inkomdeur met portiek, de publieke hall, de brievenbussen, de belinrichting en parlofoon, de videocamera;

-sas toegang gevend tot de bergplaatsen en tot de gemeenschappelijke autobergplaats;

- het dak alsook het plat dak met hun respectieve bekleding en de uitstekende gedeelten van verluchtungskokers en schouwpijpen die zich aldaar bevinden, de leidings- en afloopbuizen, de koepels;

-het lifthuisje en de machinerie van de lift;

-de rookkanalen;

-de noodladders of trappen;

-de ruwbouw van de terrassen, de balkons;

-de plaatsen voor meters;

Verder in het algemeen, alle delen van het onroerend goed die niet uitsluitend ten dienste van één of ander der particuliere delen zijn of die gemeenschappelijk zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en het gebruik.

#### Interpretatieregel.

Ingeval van twijfel, zullen als gemeenschappelijke delen beschouwd worden, alle delen en/of installaties die niet tot een uitsluitend privaat lot zullen bestemd zijn.

#### Hypotheek.

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden, noch bezwaard met zakelijke rechten of inbeslagname dan samen met de appartementen, autobergplaatsen en kelder waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen.

De hypotheek en elk zakelijk recht gevestigd op een appartement, autobergplaats en kelder bezwaart rechtens het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat ervan afhangt als onafscheidelijke bijhorigheid.

#### Artikel acht - Bepaling der particuliere gedeelten.

Maken het voorwerp uit van particuliere eigendom, de gedeelten van het gebouw die tot uitsluitend gebruik van de mede-eigenaar dienen.

Zodoende zijn particulier - zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft - de elementen welke de loten vormen en de hierbij behorende particuliere aanhorigheden welke zich in bedoelde loten bevinden, zoals:

De bevoering, het parket of andere bekleding waarop men

te brengen, behoudens hetgeen in overeenstemming is met volgend artikel.

Het is ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen of autobergplaatsen te verdelen, behoudens wat eventueel voorzien is in de basisakte.

Artikel negen - Wijziging aan de gemeenschappelijke delen.

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits de uitdrukkelijke goedkeuring van de verschijners gedurende de aangangzinnige werken en daarna mits de goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden der stemmen van het onroerend goed, onder toezicht van de architect van het gebouw of bij diens gebreke, onder toezicht van een architect door de algemene vergadering aan te duiden, waarvan de honoraria ten laste zullen zijn van de mede-eigenaars die de werken willen uitvoeren.

Artikel tien - Veranderingen inzake stijl van het gebouw.

Voor wat betreft de stijl en de eenvormigheid van het gebouw, zelfs wanneer het om privaatieve zaken gaat, mag niets veranderd worden zonder voorafgaandelijk akkoord van de verschijnende vennootschap tijdens de bouwwerken, en na uitvoering dazar werken mits de toestemming der algemene vergadering beslissend met een drie/vierde meerderheid van het totaal aantal stemmen aan het gebouw verbonden, en de algemene vergadering zal dienaangaande het voorafgaandelijk akkoord moeten inwinnen van de architect-ontwerper van het algemeen ontwerp, of bij diens ontstentenis een andere architect.

Dit geldt namelijk voor de inkomdeuren der privaatieve lokalen, de vensters, de terrassen, de leuningën, de opklap-poort, de luiken en de rolluiken en alle andere delen van het gebouw van buitenuit zichtbaar, zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Het al onder voorbehoud van wat eventueel voorzien is in de basisakte.

Artikel elf - Rolluiken

De eigenaars zullen luiken of rolluiken of andere beschermingsinrichtingen mogen aanbrengen; maar deze zullen een model moeten zijn dat door de algemene vergadering wordt aanvaard.

Artikel twaalf - telefoon, radio, televisie.

De mede-eigenaars zullen radio- en televisietoestellen mogen plaatsen, maar dienaangaande zal de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid een inwendig reglement bepalen.

De eigenaars zullen er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de bewoners van het gebouw niet gestoord worden.

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

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

Er mag geen televisieantenne op het dak aangebracht worden, het gebouw zal voorzien zijn van radio en teledistributie.

De kosten van dergelijke aansluiting en van abonnement op het teledistributienet zullen gedragen worden door al de eigenaars van appartementen, per appartement ten belope van hun aandeel in de gemene delen.

Artikel dertien - Verandering met aangrenzend huis.

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

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

Artikel veertien - Autobergeplaats.

De eventuele autobergeplaatsen zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke bergeplaatsen voor particuliere rijtuigen, motorfietsen, rijwielen, kinderrijtuigen, caravans en camping cars, met uitsluiting van alle huurrijtuigen.

SEKTIE II - Bediening en beheer van het gebouw.

Artikel vijftien - Beheerder - Benoeming en bevoegdheid.

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

Indien de beheerder afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal duizendsten deze functie uit; in geval van gelijkheid der rechten, komt de functie toe aan de oudste van hen.

Zolang al de appartementen van de residentie niet verkocht zijn, zal de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kepher-Horus" instaan voor het beheer en het opmaken van de rekeningen.

Zodra het laatste appartement verkocht is, zal door de vennootschap "Kepher-Horus" een syndicus aangesteld worden voor een periode van drie jaar.

Artikel zestien - Algemene vergadering.

De algemene vergadering der mede-eigenaars is opperste meesters van het beheer van het gebouw, voor zover het

gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel zeventien - Samenstelling van algemene vergadering.

De algemene vergadering der mede-eigenaars is slechts deugdelijk samengesteld wanneer alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn of behoorlijk uitgenodigd.

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

Artikel achttien - Gewone en buitengewone algemene vergadering.

De algemene statutaire vergadering wordt ambtshalve gehouden elk jaar in de brusselse agglomeratie op de dag, uur en plaats door de beheerder of degene, die er de functie van waarneemt, aangeduid.

Behoudens tegenstrijdige beslissingen vanwege de beheerder, die moet betekend worden aan de mede-eigenaars in de vorm en binnen de termijnen voorgeschreven voor de uitnodiging, blijven deze dag, uur en plaats onveranderd van jaar tot jaar.

Behalve deze jaarlijkse verplichte vergadering, wordt de algemene vergadering bijeengeroepen ten verzoeken van de voorzitter van de vergadering en van de beheerder zo dikwijls als dit nodig is.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die samen tweehonderdvijftig/duizendsten bezitten;

Ingeval de beheerder dit nalaat, gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering kunnen samengeroepen worden door één der mede-eigenaars.

Artikel negentien - Uitnodiging.

De uitnodigingen geschieden ten minste acht vrije dagen en ten hoogste veertien vrije dagen te voren, bij aangatekende brief; de uitnodiging zal eveneens deugdelijk gebeuren, indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting door deze laatste getakend.

Indien de vereiste meerderheid niet wordt bereikt bij een eerste vergadering, mag een tweede vergadering op dezelfde wijze en met eenzelfde dagorde, dagorde die zal aanduiden dat het gaat om een tweede vergadering, samengeroepen worden.

De oproepingstermijn voor een tweede vergadering zal ten minste vijf en ten hoogste tien dagen bedragen.

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

Artikel twintig - Dagorde.

De dagorde wordt opgemaakt door degene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.  
Men moet de punten "allerlei" genoemd uitsluiten, tenzij het gaat om zaken van zeer gering belang.

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 gedachtenwisseling mag er geen enkele beraadslaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel éénentwintig - Vertegenwoordiging op de vergadering.

De algemene vergadering is samengesteld door alle mede-eigenaars, welk aantal delen ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de beheerder geen mede-eigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergadering uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadgevende en niet met beraadslagende stem.

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

Ieder mede-eigenaar heeft het recht zich door een lasthebber te laten vertegenwoordigen.

Met uitzondering van de beheerder, mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen mede-eigenaar is of indien hij op het geheel of het gedeelte van het onroerend goed geen zakelijk recht of een recht van genot heeft (inbegrepen de huurder); van een mede-eigenaar geen volmacht heeft gekregen deel te nemen aan de algemene vergadering en er te stemmen in zijn plaats.

De huurder van een appartement of autostandplaats mag als gevolmachtigde aangeduid worden, maar hij mag alléén zijn verhuurder-eigenaar van het appartement of autostandplaats dewelke hij van deze laatste in huur houdt, vertegenwoordigen.

De volmacht moet schriftelijk zijn en uitdrukkelijk bedingen of ze algemeen is ofwel alleen betrekking heeft op beraadslagingen in verband met zekere onderwerpen die ze aanduidt; bij gebrek aan dit beding zal de volmacht voor onbestaande worden gehouden.

In het geval dat, ingevolge het openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde mede-eigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige, of onbekwame, deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht, hetzij aan één vruchtgebruiker en aan een blote

eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd en samengeroepen worden, en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen met raadgevende stem, doch zij zullen één onder hen moeten kiezen, als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap.

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

Het is een echtgenoot steeds toegelaten zijn medeechtgenoot-medeeigenaar te vertegenwoordigen.

Artikel tweentwintig - Voorzitter en bijzitters van de vergadering.

Voor de tijd welke zij bepaalt en bij eenvoudige meerderheid van stemmen duidt de vergadering een voorzitter en twee bijzitters aan. Zij zijn herkiesbaar.

Het voorzitterschap van de eerste algemene vergadering wordt toegewezen aan de eigenaar van het grootste aantal delen en in geval van gelijkheid aan de oudste onder hen.

Artikel driëntwintig - Samenstelling bureel.

Het bureel is samengesteld uit de voorzitter en bijgestaan door twee bijzitters; bij ontstentenis van deze laatste, uit de voorzitter bijgestaan door twee tegenwoordige eigenaars met het grootst aantal delen.

Het bureel op deze wijze samengesteld, duidt een sekretaris aan, die buiten de vergadering kan genomen worden.

Dit bureel draagt eveneens de benaming van "beheerraad".

Artikel vierëntwintig - Aanwezigheidslijst.

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, die zal moeten ondertekend worden door de eigenaars die wens deel te nemen aan de algemene vergadering; aanwezigheidslijst die zal voor echt verklaard worden door de leden van het bureel.

Artikel vijfëntwintig - Meerderheid.

De beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid wordt vereist door onderhavig statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer de eenparigheid vereist wordt moet deze niet verstaan worden als zijnde de eenparigheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde leden op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars; de afwezigen beschouwd zijnde als zich verzettend tegen het voorstel, behoudens evenwel het geval dat een tweede vergadering wordt belegd omdat op een eerste het vereiste aantal niet bereikt werd.

In dit laatste geval, zullen de afwezigen beschouwd worden als toestemmend, op voorwaarde dat er in de tweede oproepingsbrief uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van het feit dat het afwezig zijn zal gelden als toestemming.



De beslissingen omtrent het genot van de gemeenschappelijke zaken eisen slechts de gewone meerderheid, deze betreffende ombouwing of wijzigingen aan de ruwbouw of aan de gemeenschappelijke zaken of degene die betrekking hebben op de eenvormigheid van de gevels en ingangen, eisen een drievierde meerderheid van het geheel aantal stemmen van het onroerend goed.

Artikel zeventwintig - Stemmen.

De mede-eigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als zij duizendsten bezitten.

Artikel zeventwintig - Geldigheid der stemmen.

Opdat de beslissingen zouden geldig zijn, moet de vergadering als stemgerechtigde leden, de helft der mede-eigenaars verenigen, dewelke samen meer dan tweehonderdvijftig duizendsten moeten bezitten.

Indien de vergadering niet voldoet aan deze dubbele voorwaarde, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden ten vroegste binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde, en zal geldig beslissen welke ook het aantal aanwezige mede-eigenaars en het aantal vertegenwoordigde duizendsten zij, behoudens wat hiervoor gezegd werd betreffende de beslissingen te nemen met een bijzondere meerderheid.

Artikel achtentwintig - Rekeningen.

De beheersbalans van het onroerend goed zal aan de goedkeuring van de jaarlijkse algemene vergadering onderworpen worden.

De beheerder zal ze tenminste één maand op voorhand moeten mededelen aan de mede-eigenaars.

De voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag van hun opdracht moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elk trimester zal de beheerder aan ieder der mede-eigenaars hun bijzondere rekening moeten laten geworden.

De mede-eigenaars zullen aan de leden van het bureau de vergissingen bekend maken, welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Artikel negentwintig - Processen-verbaal, Verslagen.

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

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

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

A. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN.

Artikel dertig - Bijdragen.

Ieder der medeigenaars zal, naar verhouding van zijn aandeel in de gemene delen, bijdragen in de uitgaven tot bewaring en onderhoud, alsook in de uitgaven gedaan tot het beheer der gemene zaken.

Artikel ééneëndertig - Categorieën herstellingen.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën:

- dringende herstellingen,
- onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen,
- niet noodzakelijke herstellingen en werken.

Artikel tweeëndertig - Dringende herstellingen.

Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enz... heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen.

Artikel tweeëndertig - Onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen.

Beslissingen desomtrent worden genomen door de leden van het bureau, de voorzitter en de twee assessoren, die samen de beheerraad vormen; deze laatste zal oordelen over het feit of een algemene vergadering dient belegd om de uitvoering van de werken dezer categorie te bevelen.

Artikel drieëndertig - Niet noodzakelijke herstellingen en werken maar die serieflijkheden en verbeteringen meebrengen.

Deze werken en herstellingen zullen moeten aangevraagd worden door de eigenaars die samen minstens tweehonderdvijftig/duizendsten bezitten in de gemene delen.

Tot deze werken zal slecht mogen besloten worden door de eigenaars die tenminste samen zevenhonderdvijftig/duizendsten bezitten.

Niettemin zullen deze werken mogen beslist en uitgevoerd worden door de eigenaars die samen tenminste zeshonderdvijftig/duizendsten bezitten, op voorwaarde dat ze zich verbinden de kosten dienaangaande integraal voor hun rekening te nemen.

Een verandering inzake verwarmingsysteem kan gestemd worden bij meerderheid van drie/vierden van het totaal aantal stemmen en zal voor allen verplichtend zijn.

Artikel vierëndertig - Toegang tot de private gedeelten.

De medeigenaars zullen door hun privatieve lokalen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van vijftien juli tot vijftien september, tenzij het om dringende herstellingen zou gaan.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht de sleutel van hun appartement of plaats te over-

handigen aan een lasthebber, wonende in de Brusselse agglomeratie, lasthebber van wie de naam en adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder derwijze dat men toegang kan hebben tot het appartement of het privaatief lokaal indien het noodzakelijk is.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten toelaten en alle ongemakken die voortvloeien uit de herstelling aan de gemene delen moeten dragen, herstellingen waartoe zal besloten worden volgens de voornoemde voorschriften.

#### B. BELASTINGEN - BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID - LASTEN.

##### Artikel vijfendertig - Belastingen.

Tenzij de belastingen, betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elk private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

##### Artikel zesendertig - Verdeling van de lasten.

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

##### Artikel zevenendertig - Verhoging van de lasten.

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

#### C. ONTVANGSTEN

##### Artikel achtendertig - Ontvangsten.

In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door ieder eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel, bepaald in de basisakte.

#### SEKTIE IV - Verzekering en heropbouw.

##### Artikel negendertig - Gezamenlijke verzekering.

De verzekering zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken zal voor alle mede-eigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden door de zorgen van de beheerder.

Het gaat hier om de verzekering tegen brand, tegen bliksem, waterschade, de ontploffingen, ongelukken veroorzaakt door de elektriciteit, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van huurgelden.

De algemene vergadering zal beslissen over de keuze van de maatschappij waarvan sprake, over de voorwerpen van deze

verzekering, alsook tot beloop van welke bedragen ze zal afgesloten worden, behoudens voor de eerste verzekeringen, die afgesloten worden door de vennootschap "Kepher-Horus".

De beheerder zal de beslissingen van de algemene vergadering dienaangaande moeten uitvoeren en zal hieraan al zijn zorgen moeten besteden.

Hij zal de premien vereffenen als gemeenschappelijke lasten; zij zullen hem terugbetaald worden door de mede-eigenaars, eenieder bijdragend naar verhouding van zijn rechten in de gemene delen.

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

#### Artikel veertig - Bijpremien.

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

#### Artikel éénenveertig - Afschrift.

Iedere mede-eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der verzekeringspolissen.

#### Artikel tweeënveertig - Ontvangst der vergoeding.

In geval van ramp zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden, in tegenwoordigheid van de mede-eigenaars, aangeduid door de vergadering met de laste deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

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

#### Artikel drieënveertig - Aanwending der vergoeding.

De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

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

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

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstellingen

overtreft, verkrijgen de medeëigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke deelen.

b) Indien het een volledige rupe geldt, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij de algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beslist, met een meerderheid van de drie/vienden in de geheelheid der stemmen.

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

Evenwel, in geval de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de medeëigenaars die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen in de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze laatste af te staan of indien allen niet wensen aan te nemen, aan deze medeëigenaars die hiertoe een aanvraag zouden doen, al hun rechten in het onroerend goed, wijl zij nochtans het aandeel, dat hun toekomt, in de vergoeding behouden.

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

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

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of geliciteerd worden; de vergoeding van de verzekering evenals de opbrengst van de gebeurlijke licitatie, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respektievelijke rechten, vastgesteld in de basisakte.

#### Artikel vierenvertig - Bijkomende verzekering.

A. Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen worden uitgevoerd, zal hun toekomen deze op hun kosten te

verzekeren; zij zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren, doch met de last er de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere mede-eigenaars zullen tussen te komen hebben in het voorschot van de gebuurlijke kosten van de heropbouw.

B. De eigenaars, die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is gesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hiervan alle lasten en premien te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen het recht hebben op het voorschot der vergoeding, die zou kunnen uitgevoerd worden, ingevolge deze aanvullende verzekering, en alleen hierover vrij kunnen beschikken.

#### Artikel vijfenvoertig - Ongevallenverzekering.

Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen die zich zouden kunnen voordoen door het gebruik van de lift en de andere gemeenschappelijke delen, weze het slachtoffer een bewoner van het gebouw of een derde, alsook tegen de ongevallen die de aangestelden van de gemeenschap zouden kunnen overkomen, eveneens tegen de ongevallen die deze laatsten in hun gezegde hoedanigheid zouden kunnen veroorzaken.

De voorwaarden en het bedrag dezer verzekeringen zullen vastgesteld worden door de algemene vergadering; de beheerder moet de desbetreffende beslissingen van de vergadering uitvoeren en terzake deze verzekeringen handelen met bekwaame spoed.

De premien zullen betaald worden door de beheerder, ze zullen hem terugbetaald worden door de mede-eigenaars naar verhouding van hun rechten in de gemeene delen, behoudens hetgeen hiervoor gezegd werd betreffende de premien geest voor bijzondere of bijkomende verzekeringen.

Al de eerste verzekeringspolissen zullen afgesloten worden door de vennootschap "Kepher-Horus" voor een duur van drie jaar, zowel polissen tegen brand als tegen burgerlijke verantwoordelijkheid, lift, wettige verzekeringen enzovoort...

De mede-eigenaars zullen gehouden zijn gezegde verzekeringspolissen over te nemen.

### HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

#### Artikel zesenvoertig - Meerderheid.

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

#### Artikel zevenenvoertig - Processen-verbaal.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-ver-

baal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en daarenboven ingelast worden in een bijzonder boek, genoemd "Boek van Beheer" door de beheerder bijgehouden en dat in aansluitende tekst het woningstatuut het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Het dubbel van dit boek van beheer zal op een later aan te duiden plaats moeten neergelegd worden en het zal moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbenden, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

In geval van vervreemding van een deel van het onroerend goed zal de partij, die vervreemdt, op een gans bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar en rechthebbende van gelijk welk deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer, en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

#### SEKTIE I - Onderhoud.

##### Artikel achtenveertig - Onderhoudswerken.

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

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

##### Artikel negenenveertig - Onderhoud schouwen.

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen, welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minste eens per jaar, door een beëdigd schouwveger, aangesteld door de beheerder en op het tijdstip door deze laatste bepaald.

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen.

#### SEKTIE II - Uitzicht.

##### Artikel vijftig - Algemeen uitzicht.

De mede-eigenaars en hun bewoners zullen, met uitzondering van wat eventueel voorzien is in de basisakte aan de vensters en op de balkons geen kentekens noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen; het plaatsen van een eetkastje wordt toegestaan op de terrassen van de achtergevels.

De gordijnen aan de voorgevel zullen moeten eenvormig zijn naar een model dat zal vastgesteld worden door de al-

gemene vergadering.

SEKTIE III - Inwendige orde.

Artikel éénenvijftig - Hout, kolen.

De medeëigenaars zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, hakken of breken.

Het hout en de kolen, wanneer ze gebruikt worden zullen slechts 's morgens voor tien uur van de kelders naar de appartementen gebracht worden.

Artikel tweeenvijftig - Vrijhouden van de gemeenschappelijke gedeelten.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de afrit naar de ondergrondse verdieping, de toegang tot het gebouw, de inkomhall, de gangen, trappen, lift, overlopen, enzovoort... zullen steeds vrijgehouden worden, dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen neergelegd, geplaatst of aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderwagens en speelgoed.

Artikel drieenvijftig - Huishoudelijke werken.

Op de overlopen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborselen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort...

De tapijten en parketten mogen niet uitgeklopt of uitgeschud worden; de bewoners dienen daartoe gebruik te maken van geschikte huishoudelijke toestellen.

Artikel vierenvijftig - Gasleiding.

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

Artikel vijfenvijftig - Dieren.

De medeëigenaars evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden na beslissing van de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen, indien evenwel naderhand een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn door gerucht, reuk of anderszins, zou de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid der stemmen kunnen bevelen dit gedogen in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke honderd frank per dag vertraging zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening van de beslissing van de algemene vergadering, en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der dierenbescherming.



#### SEKTIE IV - RUST EN ZEDELIJKHEID.

##### Artikel zeventienviiftig - Gebruik in het algemeen.

De mede-eigenaars, hun huurders, de bedienden en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten overeenkomstig het begrip van "de goede huisvader" van het burgerlijk wetboek.

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

Zij mogen zelf noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen.

Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisieapparaten en muziekinstallaties is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken, zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van de apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk oogenblik van dag of nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze storingen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiophonische ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkele motor, behalve deze voor de gemeenschappelijke gedeelten mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van degene welke de apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze van de motoren der huishoudelijke apparaten alsmede deze eventueel voorzien in de basisakte.

##### Artikel zeventienviiftig - Huurovereenkomst.

De huurovereenkomst door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestaan, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke eerlijke wijze te wonen met de zorgen van een goed familie-vader, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van mede-eigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen, op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten, die hun zouden ten laste worden gelegd.

Ingeval van dergelijke vastgestelde grove overtrading, zullen de huurovereenkomsten kunnen verbroken worden op verzoek van de gedelegeerde der mede-eigenaars.

Elk appartement mag slechts in bezit worden genomen door de personen van een enkele familie, hun gasten en dienstboden.

##### Artikel achtenviiftig - Verkoop kelder.

Een kelder zal slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw; hij zal slechts mogen verhuurd worden aan bewoners van het gebouw hetzij eigenaars of huurders.

Handwritten signature and initials, possibly 'f' and '83', located on the left side of the page.

De eigenaars mogen tussen hen hun kelder ruilen en hem tussen hen vervreemden.

Artikel negenenvijftig - Stadslasten.

De medeeigenaars en hun rechthebbenden moeten alle gemeente- en politielasten dragen, alsook de wegenlasten.

SEKTIE V - BESTEMMING DER LOKALEN.

Artikel zestig - Bestemming der appartementen.

In het gebouw mag er geen handel gedreven worden, met uitzondering van de handelsruimten gelegen op de gelijkvloerse verdieping, die voor dit doel bestemd zijn.

De overige appartementen zijn bestemd om als residentele woningen te dienen; ze mogen terzelfdertijd als residentie en tot uitoefening van een vrij beroep worden gebruikt en zelfs uitsluitend worden gebruikt om een vrij beroep uit te oefenen.

De uitoefening van een vakmanschap is eveneens toegelaten, voor zover dit het genot van de andere bewoners niet schaadt.

Hetzelfde geldt voor de uitoefening van een vrij beroep.

De geneesharen worden slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen in het gebouw, wanneer zij geen specialisten van basmettelijke of venerische ziekten zijn en op voorwaarde dat zij niet schaden aan de rust of de hygiëne van het gebouw.

Indien de uitoefening van een vrij beroep of een vakmanschap in het gebouw, talrijke bezoeken meebrengt van personen die gebruik maken van de lift, zal de titularis van het vrij beroep of van het vakmanschap zich moeten verstaan met de beheerder om forfaitair de vergoeding te betalen aan de gemeenschap voor het intensief gebruik van een gemeenschappelijke zaak vast te stellen.

Artikel ééneenzestig - Publiciteit.

Het is verboden behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren op het gebouw; geen enkel opschrift mag aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen, behalve voor wat eventueel voorzien is in de basisakte.

Het zal toegelaten zijn op de particuliere deur van het appartement of ernaast op de plaats voorgeschreven door de algemene vergadering een plaat aan te brengen waarvan het model door deze laatste zal aanvaard worden, welke de naam en het beroep van de bewoner van het appartement vermeldt.

Het zal toegelaten zijn op het ingangshekken of aan de ingangdeur een plaat aan te brengen volgens het model dat door de algemene vergadering zal aanvaard worden, op de plaats voorgeschreven door de algemene vergadering; deze plaat zal de naam en het beroep van de bewoner, de dagen en uren der bezoeken en het nummer en de verdieping van het appartement mogen vermelden.

Aan de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken, op deze brievenbus zullen aangegeven mogen zijn de naam en het beroep van de titularis, de verdieping waar zich het appartement dat hij bewoont, bevindt; deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de vergadering.

#### Artikel tweenzestig - Opslagplaats.

In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingericht worden, behalve wat eventueel voorzien is in de basisakte.

Geen enkele opslag van ontvlambare stoffen is toegelaten zonder de uitdrukkelijke toelating van de algemene vergadering; zij die dergelijke opslag tot hun persoonlijk gebruik wensen te hebben, moeten de kosten van een bijkomende verzekering tegen de gevaren van brand en ontploffingen dragen.

Het is verboden in de appartementen hoegenaamde voorwerpen te plaatsen die door hun gewicht een druk zouden meerbrengen op de grond van meer dan tweehonderdvijftig kilo per vierkante meter.

De bewoners zullen er over moeten waken dat er in de kelder geen waren of oetwaren in staat van ontbinding naergelegd worden.

#### SECTIE VII : REGLEMENT INZAKE DE AUTOSTANDPLAATSEN.

##### Artikel drieenzestig : Bestemming.

De autostandplaatsen zijn bestemd voor het parkeren van private personenwagens met uitsluiting van taxi's of vrachtwagens.

Zij mogen verkocht worden en in huur gegeven worden aan derden die geen eigenaars of bewoners zijn van het gebouw, maar deze rechthebbenden moeten het reglement evenals de voorschriften van de basisakte strikt naleven.

##### Artikel vierenzestig : Verplichtingen van de bezetters.

Behoudens toelating van de beheerraad, mogen de bezetters van de autostandplaatsen deze niet aanwenden tot een andere bestemming dan deze bepaald door artikel drieenzestig dat voorafgaat.

De bezetters moeten volgende regels in acht nemen :

- 1) alle toegangen, de inrit en de rij- en maneuvreerstroken vrijlaten en er hun voertuigen of gelijk welk voorwerp niet achterlaten;
- 2) zich het gebruik ontzeggen van toeters, meer in het bijzonder tussen twintig uur en acht uur, evenals het luidruchtig laten ronken van de motoren, het rijden zonder knalpot, het verbranden van olie, vetten en benzine, enzovoort...
- 3) in het algemeen, alle stoornissen voor de andere bezetters der garages vermijden;
- 4) de deur van de collectieve autobergplaats sluiten na het binnen- en buitenrijden der rijtuigen, en deze in goede staat van onderhoud bewaren teneinde niet te schaden aan het verzorgd onderhouden uitzicht van het gebouw.

Iedere eigenaar van een autostandplaats is verplicht zijn autovoertuig te parkeren binnen de grenslijnen van de standplaats.

De portieren van de autovoertuigen mogen evenwel bij het openen de grenslijnen van de standplaatsen overschrijden, doch alléén te dezer gelegenheid en voor zover dit manoeuvre geen schade toebrengt aan het voertuig zich bevindende op de aanpalende autostandplaats.

Er mag in de collectieve autobergplaats geen gebruik gemaakt worden van luidruchtige toestellen voor het laden van batterijen.

De autogeleiders mogen de toeter niet gebruiken in het gebouw of zijn onmiddellijke omgeving zoals de voetpaden, de toegang en de inrit.

Het binnenrijden 's nachts der autovoertuigen en het buitenrijden derzelfde 's morgens, zal moeten geschieden op zulkdanige wijze dat de gerustheid van het gebouw niet verstoord wordt.

#### SECTIE VIII : VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARMWATERVOOR- ZIENING

##### Artikel vijfenzestig : Werking en kosten.

Centrale verwarming is voorzien per appartement. De gasketels bevinden zich in de berging van het appartement.

De verbruikskosten zullen derhalve door ieder mede-eigenaar individueel gedragen worden.

Hetzelfde geldt voor de warmwatervoorziening die op dezelfde manier gevoed wordt.

##### Artikel zeventenzestig - Beheerraad.

De beheerraad is samengesteld uit een voorzitter en twee bijzitters.

De beheerder van het gebouw zal de vergaderingen van de beheerraad bijwonen met raadgevende stem.

De beheerraad zal toezicht uitoefenen op het beheer van de beheerder. Hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergaderingen en beveelt de onontbeerlijke doch niet dringende werken.

Ingeval van gelijkheid van stemmen, zal de stem van de voorzitter van de vergadering beslissend zijn.

Er zal proces-verbaal opgesteld worden van de genomen beslissingen, het proces-verbaal zal ondertekend worden door de aanwezige leden.

De algemene vergadering zal erover waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke vermindert worden.

De algemene vergadering zal deugdelijke beslissen, wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn, de beslissingen worden bij meerderheid genomen.

##### Artikel zeventenzestig : Benoeming van de beheerder

De beheerder wordt verkozen door de algemene vergadering; hij kan verkozen worden hetzij onder de mede-eigenaars, het-

zij buiten hen;

Indien de beheerder een medeigenaar is en niet bezoldigd wordt, zal hij zich een secretaris mogen toevoegen om de geschriften bij te houden; de emolumenten van deze secretaris zullen door de algemene vergadering vastgesteld worden;

Artikel achtentzestig: Machten van de beheerder.

De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van de gemene delen en van alle gemeenschappelijk apparaatuur.

Hij houdt toezicht op de kuisvrouw of kuismaatschappij die hij in dienst neemt of afdankt, geeft hen de nodige bevelen, doet zelf de noodzakelijke werken uitvoeren en doet op bevel van de beheerraad de noodzakelijke maar niet dringende herstellingen alsmede deze die bevolen worden door de algemene vergadering, uitvoeren.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de medeigenaars het bedrag der gemeenschappelijke uitgaven te verdelen, de gelden te centraliseren en ze te storten aan wie er recht op heeft.

Artikel negentzestig: Algemeen onderhoud.

De beheerder waakt over het goed algemeen onderhoud van het gebouw.

Artikel zeventig: Betwistingen betreffende de gemene delen.

De beheerder onderzoekt de betwistingen, betreffende de gemeenschappelijke delen tegenover derden en openbare besturen; hij zal verslag uitbrengen aan de algemene vergadering die zal beslissen over de maatregelen welke moeten genomen worden voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen.

Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van bewaring treffen.

Artikel eenenzeventig: Rekeningen van de beheerder.

De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de beheerraad, onderwerpt ze aan zijn goedkeuring en ontvangt ontlasting indien daartoe reden bestaat.

Hij biedt aan ieder medeigenaar zijn bijzondere rekening aan op het tijdstip aangeduid door de algemene vergadering.

Artikel tweeenzeventig: Provisie.

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

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

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds, dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen en vervanging van apparaatuur, die noodzakelijk zullen worden, en de vergadering zal het gebruiken

en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van het aan te wenden.

De beheerder heeft het recht van de mede-eigenaars de betaling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen.

Bij gebreke aan betaling zal de beheerder de nalatige dagvaarden na het advies van de raad van beheer te hebben ingewonnen.

De beheerder heeft zolang hij in dienst is een kontraktueel en onherroepbaar mandaat om de ingebreke blijvende eigenaar te dagvaarden.

De sommen door de in gebreke blijvende verschuldigd, zullen intresten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen het wettelijk percent in handelszaken vanaf de eisbaarheid tot aan de betaling.

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft zullen de andere mede-eigenaars ertoe gehouden zijn ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te storten voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer, en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Indien het appartement of de autostandplaats van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is, heeft de beheerder het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen.

De beheerder heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal deugdelijk kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven, de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten, en zal deugdelijk bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder, van de sommen door de beheerder gekweten.

Het zou onbillijk zijn dat de verhuurder zijn huurgelden opstrijkt zonder in de gemeenschappelijke lasten bij te dragen.

#### Artikel drieenzeventig.

De beheerder is gelast met het innen van de ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voorkomen.

#### SEKTIE XI - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

#### Artikel vierenzeventig - Verdeling algemeen.

Evenals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in de basisakte, behoudens voor de lasten waarvoor een bijzondere verdeling werd vastgesteld.

Deze zijn onder meer het gebruik van water en elektriciteit voor het onderhoud der gemene delen, het loon van de kuisvrouw en gebeurlijk de wettelijke bijdragen in verband met de sociale zekerheid, de kosten van aankoop en vernieu-

wing van gemeenschappelijke materialen en meubilair, vuilnisbakken, werktuigen en benodigheden tot goed onderhoud van het gebouw, het elektriciteitsverbruik van de lift, het onderhoudsabonnement van de lift, het salaris van de beheerder, van de sekretaris, de kosten en bureaubenodigheden van het beheer, de briefwisseling, de kosten van verlichting der gemene lokalen, de schilderwerken van de trappalen, enzovoort...

Artikel vijfenzeventig - Water, gas, elektriciteit.

Er bestaan afzonderlijke tellers voor water, gas en elektriciteit voor elk appartement en een elektriciteitsteller voor de gemeenschappelijke verlichting.

De residentie, voorwerp van onderhavige akte, zal aangesloten worden op stadsgas.

Artikel zesenzeventig - Abonnement op de waterdienst.

Er wordt bedongen voor zoveel de bevoegde maatschappij voor waterbedeling in deze zin de wens uitdrukt, wat volgt :

- 1) de abonnementen op de waterdienst, zowel voor de particuliere gedeelten als voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, worden door de mede-eigenaars gezamenlijk onderschreven;
- 2) de beheerder onderschrijft of hernieuwt de abonnementsaanvragen in naam van de mede-eigenaars;
- 3) alle betaalberichten zullen naar de beheerder gestuurd worden, tenzij, in voorkomend geval, deze betreffende de particuliere gedeelten van water voorzien door onderscheiden meters die aan de Waterdienst toebehoren;
- 4) telkenjare, in de maand december, zal de beheerder de waterdienst een lijst bezorgen van de particuliere gedeelten die zouden verkocht of afgestaan zijn in de loop van het jaar, de identiteit en het adres van de nieuwe eigenaars van deze gedeelten zullen op de lijst vermeld worden.
- 5) de eerste abonnementsaanvragen mogen onderschreven worden door de verschijners, in naam van de toekomstige eigenaars.

Artikel achtenzeventig - Wijziging algemene verdeling.

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

SEKTIE XI : ALGEMENE BESCHIKKINGEN

Artikel negenenzeventig - Onenigheid.

In geval van onenigheid tussen de mede-eigenaars en de beheerder betreffende de verklaring of interpretatie die moet gegeven worden aan de schikkingen en bepalingen van onderhavig reglement van mede-eigendom, zal dit geschil in verzoening gebracht worden voor de algemene vergadering.

Indien een akkoord wordt bereikt, zal daarvan proces-verbaal opgemaakt worden.

Ingeval nochtans de onenigheid blijft voortbestaan, zal deze moeten opgelost worden door de scheidsrechterlijke uit-

spraak, voorzien in de basisakte opgesteld door notaris Ludo Joris, houder der minuut dezer basisakte en aan dewelke onderhavig reglement gehecht blijft.

Artikel tachtig - Allerlei.

Het algemeen reglement (zakelijk statuut en reglement van inwendige orde) bij deze aanvaard, zal neergelegd blijven onder de minuten van notaris Ludo JORIS te Londerzeel.

Er zal aan de belanghebbenden die zulks vragen en op hun kosten een uitgifte dezer afgeleverd worden.

Het algemeen reglement van medeëigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al diegene die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte van dit goed een recht van welke aard ook zullen bezitten.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van medeëigendom bezitten en dat zij ten andere rechtens, alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoner of titularis van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen die eruit kunnen of eruit zullen voortspruiten zijn getreden.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank waar het gebouw staat.

Bij gebrek aan deze keuze van woonplaats zal deze aangezien worden als zijnde van rechtswege gedaan door iedere belanghebbende in het gebouw zelf.

Goedgekeurd zonder enige beperking en "na varietur" gevisieerd door de verschijnende vennootschap en door Ons, Notaris Joris, om gehecht te blijven aan de basisakte van ons ambt in datum van heden, en om er integrerend deel van uit te maken.

Londerzeel, de veertigste november 1994