

BOSUIL CITY

D E U R N E

verleden voor meesters Ludo Verhoeven, notaris te Deurne, Hugo
Larose en Antoine Smets, notarissen te Antwerpen, op 5 januari 1968

BASISAKTE BOSUIL 27

ZIE BASISAKTE BRANDENBURG

I N H O U D S T A B E L

INLEIDING:	blz. 1 - 4
KAPITTEL EEN. AANDUIDING EN VERDELING VAN DE GEBOUWEN	
• privatieve en afzonderlijke delen	5
a) betreffende eengezinswoningen	6 - 7
b) garagekompleks	8
c) langbouwen	9 - 14
d) torengbouwen	15 - 18
KAPITTEL TWEE. VASTSTELLING VAN DE EENHEDEN	19 - 26
KAPITTEL DRIE. DIVERSE BEPALINGEN	
a) betreffende eengezinswoningen	27
b) betreffende garagekompleks	27 - 28
c) betreffende langbouwen	28
d) betreffende bouwgrond	28 - 29
e) Zone-verdeling en onderhoudskosten ervan	29
f) aanleg van wegen	30
g) Kubiektaks	30
h) wijziging aan plannen en/of konstrukties	30
i) bijzondere bepalingen ingeval van overdracht	30 - 31
j) televisie- en radio-antennes	32
KAPITTEL VIER. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.	
Statuut van het gebouw en inwendige orderegeling	33
Onverdeelde mede-eigendom — Privatieve eigendom	33 - 35
Wijziging aan gemene delen en stijl - harmonie gebouwen	35 - 36
Bediening en beheer van de goederen	36
Beheerder - Benoemingen - Bevoegdheden	37 - 39
Algemene Vergaderingen	40
College van Beheerders	
Verdeling van de lasten en ontvangsten	40
Herstellingen	41
Toegang tot de private delen	41
Verzekeringen - Heropbouw	42 - 45
Inwendige orde - Onderhoud - Uitzicht	45 - 46
Moraal - Rust	47
Huurovereenkomsten	48
Lift	48
Bestemming der lokalen	48
Verwarming	49
Huisbewaarder - werkvrouw	49
Raad van Beheer - Benoemingen - Bevoegdheden	49 - 52
Rekeningen Behreerder - Voorschotten	50
Gemeenschappelijke lasten	52
Betwistingen	52
Betrekken der gebouwen. Verhuizingen	53
Aanhangsels	54
	55

Basisakte

Het jaar negentienhonderd achtenzestig, de vijfde januari.

Voor ons, Meesters LUDO VERHOEVEN, houder van de minuut en HUGO LAROSE en ANTOINE SMETS, allen notaris, de eerste te Deurne en de anderen te Antwerpen verblijvende.

VERSCHENEN:

1° De GEMEENTE DEURNE, voor wie handelt de Grond en Bouwregie van deze gemeente, alhier vertegenwoordigd door:

a) de heer Jan Mangelschots, schepen voor gemeenteeigendommen, wonende te Deurne;

b) de heer Petrus Dams, gemeentesekretaris, wonende te Deurne.

Hiertoe gemachtigd ingevolge beraadslaging van de gemeenteraad in dato van vijftiengint mei negentienhonderd zevenenzestig.

Hierna genoemd « De Gemeente ».

2° De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Deurne, Wouter Haecklaan 1/bis, onder de benaming « BOUWBEDRIJF LUC ILEGEMS » (Bijvoegsels aan het Belgisch Staatsblad van zeven augustus negentienhonderd negenenveertig, nummer 17.082; tweeëntwintig december negentienhonderd éénenvijftig, nummer 25.374; negenentwintig januari negentienhonderd drieënvijftig, nummer 1784; vierentwintig september negentienhonderd negenenvijftig, nummer 25.974; elf augustus negentienhonderd tweeënzestig, nummer 24.684; vijftien december negentienhonderd vijftenzestig, nummer 35.112) Handelsregister van Antwerpen nummer 111.617.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Jozef Frans Elisa Diels, bediende, wonende te Deurne, Wouter Haecklaan 2, handelende ingevolge volmacht hem verleend op tweeëntwintig december negentienhonderd zevenenzestig, bij akte verleden voor notaris Smets te Antwerpen, als volmachthebber van de zaakvoerder der vennootschap Bouwbedrijf Luc. Ilegems, zijnde de heer Lucianus Cornelius ILEGEMS, aannemer, wonende te Pulle, Heibaan, nummer 17, welke volmacht aan deze zal gehecht blijven.

Hierna genoemd « Het Bouwbedrijf ».

Welke verschijnsters, vertegenwoordigd als gezegd, ons voor eerst de volgende verklaringen hebben gedaan:

I. De Gemeente Deurne is eigenares van een blok bouwgronden gelegen te Deurne, palende aan de Kerkveldelaan, de Koeisteertstraat en aan te leggen straten, ten kadaster bekend wijk A, deel van nummers 199/A - 201/C/8 - 202/B - 202/C - 203/A - 204 - 205/B, voor een oppervlakte volgens meting van vijf hektaren, éénentwintig aren vijf centiaren.

Zo en gelijk de grond gelegen is en voorkomt op het plan ervan opgemaakt door de heer Guy Van Wynsberghe, meetkundige, schatter van onroerende goederen te Berchem, op zevenentwintig oktober negentienhonderd zevenenzestig.

Welk plan aan deze zal gehecht blijven.

DEERTIGJARIGE EIGENDOMSAANHALING.

Voorgescreven grond hoort aan de Gemeente Deurne toe :

Voor het grootste gedeelte als deel uitmakende van de goederen, door haar aangekocht van de naamloze maatschappij van Levensverzekeringen Antverpia, te Sint Mariaburg Brasschaat, bij akte ontvangen door de heer Burgemeester van de gemeente Deurne op zestien februari negentienhonderd zesenzestig, overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen.

Voor het overige gedeelte als deel uitmakende van de gronden door de gemeente Deurne aangekocht van de Commissie van Openbare Onderstand van de gemeente Deurne, bij akte verleden voor de heer Burgemeester van de gemeente Deurne op veertien november negentienhonderd zevenenzestig, over te schrijven op voormeld hypoteekkantoor.

De maatschappij Antverpia was eigenares van de door haar verkochte gronden om deze onder grotere blok te hebben verkregen, onder haar vroegere benaming « Société Anversoise d'Assurances sur la Vie Antverpia » bij aankoop van de naamloze vennootschap Mutuelle Mobilière et Immobilière te Brussel, bij akte voor notaris Vermoelen te Hoboken op vijftien juli negentienhonderd negenentwintig, overgeschreven op voormeld hypoteekkantoor op zestien augustus daarna, deel 45 nummer 23.

De Commissie van Openbare Onderstand had de door haar verkochte gronden, in grotere oppervlakte, aangekocht van de Commissie van Openbare Onderstand te Antwerpen, bij akte verleden voor de heer Burgemeester van de gemeente Deurne, op zeventien juni negentienhonderd vijfenzestig, overgeschreven op zelfde hypoteekkantoor op één juli volgende, deel 4428 nummer 4.

Deze Commissie verkoopster was eigenares van het deel van de gronden gelegen in de goederen, die het voorwerp van huidige akte uitmaken, wegens het dertigjarig en ongestoord bezit dat zij er van had.

II. De gemeente Deurne en voormeld Bouwbedrijf hebben het inzicht voormelde grond aan te wenden tot het oprichten van een woonwijk genaamd « BOSUIL CITY » waarvan de gebouwen zullen opgericht worden op uitsluitelijke kost en last van het Bouwbedrijf en dit volgens de plannen en voorwaarden overeengekomen en vastgesteld tussen de Gemeente en het Bouwbedrijf bij overeenkomst van twintig oktober negentienhonderd zevenenzestig.

Deze woonwijk zal bestaan uit volgende gebouwen :

a) Vier blokken van eengezinswoningen ; elke eigenaar van een eengezinswoning zal uitsluitelijk eigenaar zijn van de grond waarop deze woning opgericht is ;

b) Twee langbouwen, begrijpende verschillende appartementen. De grond waarop elke langbouw zal opgericht worden, zal in gedwongen mede-eigendom toebehoren in de hierna bepaalde verhouding, aan de eigenaars van de appartementen die deze langbouw samenstellen.

c) Twee torengebouwen bestaande ieder uit : appartementen en studio's. De grond waarop elk torengebouw zal opgericht worden, zal in gedwongen mede-eigendom toebehoren in de hierna bepaalde verhouding aan de eigenaars van appartementen en studio's die elk torengebouw samenstellen.

d) Een ondergronds garagekompleks, bestemd voor autostaanplaatsen.

De grond waarin deze garage gebouwd zal worden, wordt verdeeld in boven- en ondergrond. De ondergrond waarin deze garage zal gebouwd worden, zal in gedwongen mede-eigendom toebehoren aan de eigenaars van de auto- staanplaatsen die deze garage samenstellen.

De bovengrond zal genomen worden tot aan het dak van de garage.

III. Dat de op te richten eengezinswoningen, appartementen, studio's en autostaanplaatsen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen, zoals hierna gezegd, bestemd zijn om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens de oprichting van de gebouwen, hetzij na afwerking ervan.

IV. Dat de aanleg van deze woonwijk zal geschieden in tien zones, genummerd zone I A, zone I B, zone II, zone III, zone IV, zone V, zone VI, zone VII, zone VIII, zone IX, zoals aangeduid op het hierbijgevoegd grondplan.

De volgorde van aanleg van de zones is ter vrije keuze van het Bouwbedrijf.

VERDELING VAN DE GROND.

Teneinde de hierboven aangeduide verdeling in onderscheidene afzonderlijke blokken en eengezinswoningen en garages te verwezenlijken is de grond onderverdeeld als volgt:

- a) in achtenzeventig percelen toe te kennen in privatieve eigendom aan elk van de achtenzeventig eengezinswoningen;
- b) in zes percelen toe te kennen in privatieve eigendom aan de eigenaars van appartementen in elk van de drie blokken van de twee langbouwen, ieder perceel zal deel uitmaken van de gemene delen van ieder van deze blokken;
- c) in twee percelen toe te kennen in privatieve eigendom aan de eigenaars van appartementen en studio's van elk van de torenggebouwen; ieder perceel zal deel uitmaken van de gemene delen van ieder van deze torenggebouwen;
- d) in een perceel ondergrond, toe te kennen aan de eigenaars van autostaanplaatsen in het garagekompleks en hetwelk deel zal uitmaken van de gemene delen van deze garage.
- e) in het resterende gedeelte grond, niet ingenomen door de voornoemde opgesomde gebouwen en welke grond zal toegekend worden, in gedwongen onverdeeltheid aan de eigenaars van privatieve delen in de bovengrondse gebouwen en aan te wenden tot het aanleggen van plantsoenen, hovingen, voorhofjes, binnenwegen enzovoorts.

Dit alles zoals aangeduid op de bij deze gevoegde plannen en zoals het verder zal worden uiteengezet onder de rubriek « Eenheden ».

De plannen van de op te richten gebouwen werden opgemaakt door de heer Louis Regnier, bouwkundige te Borgerhout en zullen aan huidige akte gehecht blijven.

VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING. TOELATING TOT BOUWEN.

De gemeente Deurne, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart zuiver en eenvoudig te verzaken aan het recht van natrekking haar toegekend door

artikels 546 en 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en bijgevolg toelating tot bouwen te verlenen aan het Bouwbedrijf om, op uitsluitelijke kosten en lasten voor deze laatste, gebouwen op te richten op voormelde grond, met recht voor het Bouwbedrijf deze toelating tot bouwen voor het geheel of gedeelte aan derden (kopers) over te dragen.

Bijgevolg zal het Bouwbedrijf uitsluitend eigenares van de gebouwen zijn, die het, in uitvoering van hetgene voorafgaat, zal oprichten op gezegde grond.

Het is uitdrukkelijk bepaald dat alle betwistingen met naburige eigenaars, openbare besturen of met wie ook betreffende de alzo op te richten gebouwen, door het Bouwbedrijf zullen moeten vereffend worden, op eigen last, kost en gevaar en zonder enige tussenkomst of verantwoordelijkheid van de gemeente Deurne.

Het Bouwbedrijf zal ook instaan voor alle betwistingen, taksen, lasten en veroordelingen, rakende deze gebouwen, zelfs indien zij zouden gevestigd of uitgesproken worden lastens de gemeente als eigenares van de grond.

VERPLICHTING TOT VERKOOP.

De gemeente Deurne verbindt zich op eerste aanzoek van het Bouwbedrijf en met inachtneming van de desaangaande tussen hen getroffen overeenkomsten, aan de door het Bouwbedrijf aan te duiden personen, de aandelen in de grond te verkopen die in navermelde verhouding aan ieder van de privatieve delen zullen verbonden worden.

Vervolgens verzoeken de verschijners ons notarissen hen authentieke akte te verlenen van hun besluit voormelde goederen, grond en gebouwen te onderwerpen aan het regiem van verplichte mede-eigendom, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, waarvan de tekst het huidig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt, en verklaren zij als volgt de basisakte ervan vast te stellen.

BASISAKTE.

Deze basisakte zal omvatten :

A. De nauwkeurige beschrijving van de op te richten gebouwen en de juridische verdeling ervan in gemene en privatieve delen.

B. De vaststelling van het aantal eenheden verbonden aan ieder van de privatieve delen in de boven- en ondergrond en in de gemene delen van de gebouwen, waarvan zij deel uitmaken.

C. Diverse bepalingen.

D. Het algemeen reglement van mede-eigendom.

E. Als bijvoegsels : de onderscheidene plannen van het eigendom en van ieder van de afzonderlijke delen ervan.

De verschillende delen van onderhavige akte en aanhangsels vullen elkan- der aan en vormen een geheel. Zij moeten gelezen en verstaan worden, het een in functie van het andere.

KAPITTEL EEN

Beschrijving van de gebouwen en juridische verdeling ervan. Onderverdeling in verschillende blokken.

De woonwijk begrijpt blokken en percelen :

- 1° vier blokken van eengezinswoningen, gemerkt op het aangehecht plan E I - E II - E III en E IV ;
- 2° een ondergronds garagekompleks ;
- 3° twee langbouwen, ieder bestaande uit drie aaneenpalende blokken en aangeduid op het plan onder LB.I. en LB.II. ;
- 4° twee torengebouwen, op het plan aangeduid onder T.I. en T.II.

JURIDISCHE VERDELING.

1) Voorschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van het gebouw, en anderzijds uit privative delen die de uitsluitende eigendom zijn van één van de mede-eigenaars.

Deze gemeenschappelijke en privative delen zijn hierna en, in het Algemeen reglement van mede-eigendom, waarvan hierna sprake, nader bepaald en omschreven.

Het eigendom wordt verdeeld in onderscheidene blokken zoals deze voorkomen op het aangehecht plan, en zoals deze hierna beschreven en verdeeld worden.

De gemene delen zowel wat de grond en gebouwen betreft, worden verdeeld in de hierna opgegeven verhouding en zij worden voor de in de rubriek « Eenheden » aangeduide verhouding verbonden aan ieder van de afzonderlijke privative delen van het eigendom.

Tengevolge van deze verdeling bekomt vanaf heden ieder van de afzonderlijke delen, met de daaraan verbonden eenheden in de grond en in de gemene delen van de onderscheidene gebouwen een afzonderlijk juridisch bestaan, zodat vanaf heden over ieder van de afzonderlijke delen zal kunnen beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel, hetzij ten kosteloze titel, en dat vanaf heden ieder van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke rechten.

2) Ieder van de afzonderlijke delen bestaat uit :

a) privative delen die uitsluitend eigendom zijn van de eigenaars van ieder ervan ;

b) een bepaald aantal eenheden in de gemene delen van de gebouwen, en in de grond, welke gemene delen in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars van het onroerend goed.

3) De kelders zullen in privative afhankelijkheid deel uitmaken van de private delen waaraan zij zullen gevoegd worden.

Deze private kelders hebben geen afzonderlijk aandeel in de gemene delen.

De verkoop, ruiling of vervreemding van de kelders is toegelaten tussen eigenaars van de private delen in de gebouwen.

4) De ligging van deze kelders is aangeduid op de aan deze akte gehechte plannen. Deze ligging kan nochtans in voorkomend geval gewijzigd worden tijdens de oprichting van de gebouwen zo hiertoe technische redenen zouden bestaan, zoals de natuur van de aardbodem of de vereisten van de administratieve overheden.

Alle leidingen en aflopen mogen in en langs de private kelders gelegd worden (electriciteit - gas - en andere).

BESCHRIJVING BETREFFENDE DE EENGEZINSWONINGEN.

Blok E.I. begrijpt veertien aaneenpalende woningen, genummerd 1 tot en met 14 op het plan, uitwegende naar de aan te leggen straat D en waarvan de nummers 1 en 14 een gevelbreedte hebben van zes meter éénentwintig centimeter, en de overige van zes meter.

De nummers 1 en 14 hebben elk een oppervlakte van zesentachtig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter, en de nummers 2 tot en met 13 ieder een oppervlakte van vierentachtig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 202/B, 202/C, 203/A, 204, 205/B en 201/C/8, van wijk A van het kadaster.

Ieder van deze woningen begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

De grond voor de voormelde aangegeven oppervlakte;

Onderaards: de funderingen, leidingen, aflopen, beerput en alle andere noodzakelijke elementen;

Gelijkvloers: hal, garage, twee kelders, trapzaal met trap, w.c., en open ruimte vóór de garage;

Eerste verdieping: trapzaal met trap, zit-eetplaats; geïnstalleerde keuken en terras;

Tweede verdieping: trapzaal en trap, gang naar de onderscheidene plaatsen; drie slaapkamers; geïnstalleerde badkamer.

GEMENE DELEN:

Het dak met afloopbuizen.

Blok E.II begrijpt negen aaneenpalende woningen genummerd 15 tot en met 23, uitwegende naar de aan te leggen straat B, waarvan de nummers 15 en 23 een gevelbreedte hebben van zes meter éénentwintig centimeter, en de overige van zes meter.

De nummers 15 en 23 hebben elk een oppervlakte van zesentachtig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter en de nummers 16 tot en met 22 van vierentachtig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 199/A en 201/C/8 van wijk A van het kadaster.

Ieder van deze woningen begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

De grond voor de voormelde aangegeven oppervlakte;

Onderaards: de funderingen, leidingen, aflopen, beerput en alle andere noodzakelijke elementen;

Gelijkvloers : hal, garage, twee kelders, trapzaal met trap, w.c. en open ruimte vóór de garage ;

Eerste verdieping : trapzaal met trap, zit-eetplaats ; geïnstalleerde keuken en terras ;

Tweede verdieping : trapzaal met trap, gang naar de onderscheidene plaatsen ; drie slaapkamers ; geïnstalleerde badkamer.

GEMENE DELEN :

Het dak met zijn afloopbuizen.

Blok E.III. begrijpt dertig aaneenpalende woningen genummerd 24 tot en met 53, uitwegende naar de Koeisteertstraat, en waarvan de nummers 24 en 53 een gevelbreedte hebben van zes meter éénentwintig centimeter en de overige van zes meter.

De nummers 24 en 53 hebben elk een oppervlakte van zesentachtig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter en de nummers 25 tot en met 52 van vierentachtig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 199/A en 201/C/8 van wijk A van het kadaster.

Ieder van deze woningen begrijpt :

PRIVATIEVE DELEN :

De grond voor de voormelde aangegeven oppervlakte ;

Onderaards : de funderingen, leidingen, aflopen, beerput en alle andere noodzakelijke elementen ;

Gelijkvloers : hal, garage, twee kelders, trapzaal met trap, w.c. en open ruimte vóór de garage ;

Eerste verdieping : trapzaal met trap, zit-eetplaats ; geïnstalleerde keuken en terras ;

Tweede verdieping : trapzaal met trap, gang naar de onderscheidene plaatsen ; drie slaapkamers ; geïnstalleerde badkamer.

GEMENE DELEN :

Het dak met zijn afloopbuizen.

Blok E.IV. begrijpt vijftientwintig aaneenpalende woningen genummerd 54 tot en met 78, uitwegende naar een aan te leggen straat E, waarvan de nummers 54 en 78 een gevelbreedte hebben van zes meter éénentwintig centimeter en de overige van zes meter.

De nummers 54 en 78 hebben elk een oppervlakte van zesentachtig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter en de nummers 55 tot en met 77 van vierentachtig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 199/A en 201/C/8 van wijk A van het kadaster.

Ieder van deze woningen begrijpt :

PRIVATIEVE DELEN :

De grond voor de voormelde aangegeven oppervlakte ;

Onderaards : de funderingen, leidingen, aflopen, beerput en alle andere noodzakelijke elementen ;

Gelijkvloers : hal, garage, twee kelders, trapzaal met trap, w.c. en open ruimte vóór de garage ;

Eerste verdieping : trapzaal met trap, zit-eetplaats ; geïnstalleerde keuken en terras ;

Tweede verdieping : trapzaal met trap, gang naar de onderscheidene plaatsen ; drie slaapkamers ; geïnstalleerde badkamer.

GEMENE DELEN :

Het dak met zijn afloopbuizen.

GEMENE DELEN VAN DE EENGEZINSWONINGEN.

Behoudens hetgeen gezegd voor de daken met aflopen, hebben deze eengezinswoningen geen gemene delen wat de gebouwen betreft ; wat aangaat de eenheden in de gemene grond en de bijzondere bepalingen die deze eengezinswoningen uitsluitend betreffen, deze zullen opgenomen worden onder de hierna volgende rubrieken « Eenheden » en « Diverse bepalingen ».

GARAGEKOMPLEKS.

Deze ondergrondse garage, met een oppervlakte ondergronds van ongeveer zestienduizend vijfhonderd zestig vierkante meter (16.560 vm.) en voorkomende op het kadaster onder wijk A nummers 201/C/8 en 205/B delen, voor wat geheel de grond betreft, bovengrond inbegrepen, begrijpt zeventienhonderd zesendertig autostaanplaatsen voor personenwagens, genummerd van 1 tot en met 736 zoals op het plan aangeduid.

Ieder van deze staanplaatsen heeft een oppervlakte van negen vierkante meter zestig vierkante decimeter (9,60 vm.).

Het garagekompleks heeft langs ieder van de zijanten zes ingangen naar de twee langbouwen, waarvan de ligging op het plan is aangeduid.

Ieder van deze staanplaatsen begrijpt :

IN PRIVATIEVE EIGENDOM :

De staanplaats zelf zoals deze zal afgebakend worden en genummerd op de vloer van de garage.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN :

a) Het recht van gebruik van de vier in- en uitritten van de garage over de grond toebehorende aan de eigenaars van de private delen in de bovengrond.

Twee van deze in- en uitritten geven uit op de Kerkeveldelaan, en de twee andere op de thans genaamde Koeisteertstraat.

b) Alle gemeenschappelijke doorgangen en alle plaatsen niet toegekend als privaat.

c) De ruimten voor eventuele elektrische apparaten, pompinstallaties, meters, zuigpompen, stuw pomp, grondbemalingsinstallatie voor het drooghouden van het kompleks, afvoerbuizen enzovoort.

Deze opsomming is aanduidend doch niet beperkend.

d) De elektrische verlichting en drukknoppen.

e) De luchtkokers.

f) De vloeren, muren en dakbedekking.

g) Verder het aantal eenheden in de ondergrond zoals hierna zal vastgesteld worden onder de rubriek « Eenheden ».

BLOKKEN VAN DE LANGBOUWEN.

Zoals gezegd bestaat ieder van deze langbouwen uit drie afzonderlijke delen, zoals op het plan van de zones is aangeduid, dit voor wat langbouw LB.I. betreft onder de aanduidingen LB.I/A - LB.I/B en LB.I/C, en voor wat betreft langbouw LB.II. ; onder de aanduidingen LB.II/A - LB.II/B en LB.II/C. De grond van deze langbouwen is gekadastraerd wijk A deel van nummers 201/C/8 en 205/B, en de oppervlakte bedraagt : voor de delen, gemerkt LB.I/A en B en LB.II/A en B elk ongeveer zevenhonderd achtentachtig vierkante meter en voor deze gemerkt LB.I/C en LB.II/C elk ongeveer achthonderd en vijf vierkante meter.

Blok langbouw LB.I/A begrijpt :

PRIVATIEVE DELEN :

a) Onderaards :

Honderd zestien kelders, die bestemd zijn om in privaatieve afhankelijkheid aan appartementen in deze blok verbonden te worden.

b) Gelijvloers :

Drie appartementen gemerkt GL.1 - GL.3 en GL.4 (het vierde appartement GL.2 voorbehouden zijnde als woning van de huisbewaarder en bijgevolg hierna vermeld bij de gemene delen).

Deze appartementen bevatten :

GL.1 : hal, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welk appartement verbonden wordt in privaatieve afhankelijkheid de kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.3 : zelfde beschrijving als hierboven, doch met twee slaapkamers en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.4 : zelfde beschrijving als hierboven, doch met één slaapkamer en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

c) Op ieder van de veertien verdiepingen :

Acht appartementen gemerkt :

- 1° verdieping : A-1 ; B-1 ; C-1 ; D-1 ; E-1 ; F-1 ; G-1 ; H-1
- 2° verdieping : A-2 ; B-2 ; C-2 ; D-2 ; E-2 ; F-2 ; G-2 ; H-2
- 3° verdieping : A-3 ; B-3 ; C-3 ; D-3 ; E-3 ; F-3 ; G-3 ; H-3
- 4° verdieping : A-4 ; B-4 ; C-4 ; D-4 ; E-4 ; F-4 ; G-4 ; H-4
- 5° verdieping : A-5 ; B-5 ; C-5 ; D-5 ; E-5 ; F-5 ; G-5 ; H-5
- 6° verdieping : A-6 ; B-6 ; C-6 ; D-6 ; E-6 ; F-6 ; G-6 ; H-6
- 7° verdieping : A-7 ; B-7 ; C-7 ; D-7 ; E-7 ; F-7 ; G-7 ; H-7
- 8° verdieping : A-8 ; B-8 ; C-8 ; D-8 ; E-8 ; F-8 ; G-8 ; H-8
- 9° verdieping : A-9 ; B-9 ; C-9 ; D-9 ; E-9 ; F-9 ; G-9 ; H-9
- 10° verdieping : A-10 ; B-10 ; C-10 ; D-10 ; E-10 ; F-10 ; G-10 ; H-10
- 11° verdieping : A-11 ; B-11 ; C-11 ; D-11 ; E-11 ; F-11 ; G-11 ; H-11
- 12° verdieping : A-12 ; B-12 ; C-12 ; D-12 ; E-12 ; F-12 ; G-12 ; H-12
- 13° verdieping : A-13 ; B-13 ; C-13 ; D-13 ; E-13 ; F-13 ; G-13 ; H-13
- 14° verdieping : A-14 ; B-14 ; C-14 ; D-14 ; E-14 ; F-14 ; G-14 ; H-14

Deze appartementen bevatten :

De appartementen gemerkt A/1 tot en met A/14 en deze gemerkt B/1 tot en met B/14: hal met ingemaakte kast; geïnstalleerde keuken; zit-eetplaats; geïnstalleerde badkamer; W.C., gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

De appartementen gemerkt C-1 tot en met C-14; D-1 tot en met D-14; E-1 tot en met E-14; F-1 tot en met F-14; G-1 tot en met G-14 en H-1 tot en met H-14:

hal, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats; geïnstalleerde badkamer, W.C., twee ingemaakte kasten; twee slaapkamers en terras, met de aan elk appartement aan te duiden kelder.

Blok langbouw LB.I/B begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

a) onderaards:

Honderd zestien kelders die bestemd zijn om in privatieve afhankelijkheid aan de onderscheidene appartementen in deze blok verbonden te worden.

b) gelijkvloers:

Drie appartementen gemerkt GL.5 - GL.6 en GL.7 (het vierde appartement GL.8 voorbehouden zijnde als woning voor de huishouder en bijgevolg hierna vermeld bij de gemene delen).

Deze appartementen bevatten:

GL.7: hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats; geïnstalleerde badkamer; W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welk appartement verbonden wordt in privatieve afhankelijkheid de kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.5: zelfde beschrijving als hierboven, doch met twee slaapkamers en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.6: zelfde beschrijving als hoger, doch met één slaapkamer en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

c) Op ieder van de veertien verdiepingen:

Acht appartementen gemerkt:

- 1^o verdieping: I-1; J-1; K-1; L-1; M-1; N-1; O-1; P-1
- 2^o verdieping: I-2; J-2; K-2; L-2; M-2; N-2; O-2; P-2
- 3^o verdieping: I-3; J-3; K-3; L-3; M-3; N-3; O-3; P-3
- 4^o verdieping: I-4; J-4; K-4; L-4; M-4; N-4; O-4; P-4
- 5^o verdieping: I-5; J-5; K-5; L-5; M-5; N-5; O-5; P-5
- 6^o verdieping: I-6; J-6; K-6; L-6; M-6; N-6; O-6; P-6
- 7^o verdieping: I-7; J-7; K-7; L-7; M-7; N-7; O-7; P-7
- 8^o verdieping: I-8; J-8; K-8; L-8; M-8; N-8; O-8; P-8
- 9^o verdieping: I-9; J-9; K-9; L-9; M-9; N-9; O-9; P-9
- 10^o verdieping: I-10; J-10; K-10; L-10; M-10; N-10; O-10; P-10
- 11^o verdieping: I-11; J-11; K-11; L-11; M-11; N-11; O-11; P-11
- 12^o verdieping: I-12; J-12; K-12; L-12; M-12; N-12; O-12; P-12
- 13^o verdieping: I-13; J-13; K-13; L-13; M-13; N-13; O-13; P-13
- 14^o verdieping: I-14; J-14; K-14; L-14; M-14; N-14; O-14; P-14

Deze appartementen bevatten:

Deze gemerkt O-1 tot en met O-14 en P-1 tot en met P-14 :
hal met ingemaakte kast ; geïnstalleerde keuken ; zit-eetplaats ; geïnstal-
leerde badkamer ; W.C. ; gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

De appartementen gemerkt I-1 tot en met I-14 ; J-1 tot en met J-14 ; K-1
tot en met K-14 ; L-1 tot en met L-14 ; M-1 tot en met M-14 en N-1 tot en
met N-14 :

hal, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C.,
twee ingemaakte kasten, twee slaapkamers en terras.

Met aan elk appartement aan te duiden kelder.

Blok langbouw LB.I/C begrijpt :

PRIVATIEVE DELEN :

a) *onderaards* :

Honderd zestien kelders die bestemd zijn om in privatieve afhankelijk-
heid aan de onderscheidene appartementen in deze blok verbonden te worden.

b) *gelijkvloers* :

Vier appartementen gemerkt GL.9, GL.10, GL.11 en GL.12.

Deze appartementen bevatten :

GL.9 en GL.11 : ieder hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats, ge-
ïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welke appartementen verbonden worden in privatieve afhankelijk-
heid, de kelders aan te duiden in de aankoopakte.

GL.10 en GL.12 : hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats ; geïnstal-
leerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welke appartementen verbonden worden in privatieve afhankelijk-
heid, de kelder aan te duiden in de aankoopakte.

c) *Op ieder van de veertien verdiepingen* :

Acht appartementen gemerkt :

- 1° verdieping : Q-1 ; R-1 ; S-1 ; T-1 ; U-1 ; V-1 ; W-1 ; X-1
- 2° verdieping : Q-2 ; R-2 ; S-2 ; T-2 ; U-2 ; V-2 ; W-2 ; X-2
- 3° verdieping : Q-3 ; R-3 ; S-3 ; T-3 ; U-3 ; V-3 ; W-3 ; X-3
- 4° verdieping : Q-4 ; R-4 ; S-4 ; T-4 ; U-4 ; V-4 ; W-4 ; X-4
- 5° verdieping : Q-5 ; R-5 ; S-5 ; T-5 ; U-5 ; V-5 ; W-5 ; X-5
- 6° verdieping : Q-6 ; R-6 ; S-6 ; T-6 ; U-6 ; V-6 ; W-6 ; X-6
- 7° verdieping : Q-7 ; R-7 ; S-7 ; T-7 ; U-7 ; V-7 ; W-7 ; X-7
- 8° verdieping : Q-8 ; R-8 ; S-8 ; T-8 ; U-8 ; V-8 ; W-8 ; X-8
- 9° verdieping : Q-9 ; R-9 ; S-9 ; T-9 ; U-9 ; V-9 ; W-9 ; X-9
- 10° verdieping : Q-10 ; R-10 ; S-10 ; T-10 ; U-10 ; V-10 ; W-10 ; X-10
- 11° verdieping : Q-11 ; R-11 ; S-11 ; T-11 ; U-11 ; V-11 ; W-11 ; X-11
- 12° verdieping : Q-12 ; R-12 ; S-12 ; T-12 ; U-12 ; V-12 ; W-12 ; X-12
- 13° verdieping : Q-13 ; R-13 ; S-13 ; T-13 ; U-13 ; V-13 ; W-13 ; X-13
- 14° verdieping : Q-14 ; R-14 ; S-14 ; T-14 ; U-14 ; V-14 ; W-14 ; X-14

Deze appartementen bevatten :

Deze gemerkt Q-1 tot en met Q-14 ; R-1 tot en met R-14 ; W-1 tot en
met W-14 en X-1 tot en met X-14 :

hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstal-
leerde badkamer ; W.C., gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.
Deze gemerkt S-1 tot en met S-14; T-1 tot en met T-14; U-1 tot en met U-14 en V-1 tot en met V-14:

hal met twee ingemaakte kasten; geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer; W.C., gang, twee slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

Blok langbouw LB.II/A begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

a) *onderaards:*

Honderd zestien kelders, die bestemd zijn om in *privatieve afhankelijkheid* aan de onderscheiden appartementen in deze blok verbonden te worden.

b) *gelijkvloers:*

Drie appartementen gemerkt GL.1, GL.3 en GL.4 (het vierde appartement GL.2 voorbehouden zijnde als woning van de huisbewaarder en bijgevolg hierna vermeld bij de gemene delen).

Deze appartementen bevatten:

GL.1: hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats; geïnstalleerde badkamer; W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welk appartement verbonden wordt in *privatieve afhankelijkheid* de kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.3: zelfde beschrijving als hierboven, doch met twee slaapkamers en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.4: zelfde beschrijving als hoger, doch met één slaapkamer en met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

c) *Op ieder van de veertien verdiepingen:*

Acht appartementen gemerkt:

- 1^o verdieping: A-1; B-1; C-1; D-1; E-1; F-1; G-1; H-1
- 2^o verdieping: A-2; B-2; C-2; D-2; E-2; F-2; G-2; H-2
- 3^o verdieping: A-3; B-3; C-3; D-3; E-3; F-3; G-3; H-3
- 4^o verdieping: A-4; B-4; C-4; D-4; E-4; F-4; G-4; H-4
- 5^o verdieping: A-5; B-5; C-5; D-5; E-5; F-5; G-5; H-5
- 6^o verdieping: A-6; B-6; C-6; D-6; E-6; F-6; G-6; H-6
- 7^o verdieping: A-7; B-7; C-7; D-7; E-7; F-7; G-7; H-7
- 8^o verdieping: A-8; B-8; C-8; D-8; E-8; F-8; G-8; H-8
- 9^o verdieping: A-9; B-9; C-9; D-9; E-9; F-9; G-9; H-9
- 10^o verdieping: A-10; B-10; C-10; D-10; E-10; F-10; G-10; H-10
- 11^o verdieping: A-11; B-11; C-11; D-11; E-11; F-11; G-11; H-11
- 12^o verdieping: A-12; B-12; C-12; D-12; E-12; F-12; G-12; H-12
- 13^o verdieping: A-13; B-13; C-13; D-13; E-13; F-13; G-13; H-13
- 14^o verdieping: A-14; B-14; C-14; D-14; E-14; F-14; G-14; H-14

Deze appartementen bevatten:

De appartementen gemerkt A-1 tot en met A-14 en deze gemerkt B-1 tot en met B-14:

hal met ingemaakte kast; geïnstalleerde keuken; zit-eetplaats; geïnstalleerde badkamer; W.C., gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.
De appartementen gemerkt C-1 tot en met C-14; D-1 tot en met D-14;
E-1 tot en met E-14; F-1 tot en met F-14; G-1 tot en met G-14 en H-1 tot
en met H-14:

hal, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats; geïnstalleerde badkamer; W.C.,
twee ingemaakte kasten; twee slaapkamers en terras; met de aan elk appar-
tement aan te duiden kelder.

Blok langbouw LB.II/B begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

a) onderaards:

Honderd zestien kelders die bestemd zijn om in privatieve afhankelijk-
heid aan de onderscheidene appartementen van deze blok verbonden te
worden.

b) gelijkvloers:

Drie appartementen gemerkt GL.5, GL.6 en GL.7 (het vierde apparte-
ment GL.8 voorbehouden zijnde als woning voor de huisbewaarder en bijge-
volg hierna vermeld bij de gemene delen).

Deze appartementen bevatten:

GL.7: hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats; geïnstalleerde badka-
mer; W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welk appartement verbonden wordt in privatieve afhankelijkheid de
kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.5: zelfde beschrijving als hierboven, doch met twee slaapkamers en
met kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

GL.6: zelfde beschrijving als hoger, doch met één slaapkamer en met
kelder aan te duiden bij de aankoopakte.

c) Op ieder van de veertien verdiepingen:

Acht appartementen gemerkt:

- 1^o verdieping: I-1; J-1; K-1; L-1; M-1; N-1; O-1; P-1
- 2^o verdieping: I-2; J-2; K-2; L-2; M-2; N-2; O-2; P-2
- 3^o verdieping: I-3; J-3; K-3; L-3; M-3; N-3; O-3; P-3
- 4^o verdieping: I-4; J-4; K-4; L-4; M-4; N-4; O-4; P-4
- 5^o verdieping: I-5; J-5; K-5; L-5; M-5; N-5; O-5; P-5
- 6^o verdieping: I-6; J-6; K-6; L-6; M-6; N-6; O-6; P-6
- 7^o verdieping: I-7; J-7; K-7; L-7; M-7; N-7; O-7; P-7
- 8^o verdieping: I-8; J-8; K-8; L-8; M-8; N-8; O-8; P-8
- 9^o verdieping: I-9; J-9; K-9; L-9; M-9; N-9; O-9; P-9
- 10^o verdieping: I-10; J-10; K-10; L-10; M-10; N-10; O-10; P-10
- 11^o verdieping: I-11; J-11; K-11; L-11; M-11; N-11; O-11; P-11
- 12^o verdieping: I-12; J-12; K-12; L-12; M-12; N-12; O-12; P-12
- 13^o verdieping: I-13; J-13; K-13; L-13; M-13; N-13; O-13; P-13
- 14^o verdieping: I-14; J-14; K-14; L-14; M-14; N-14; O-14; P-14

Deze appartementen bevatten:

Deze gemerkt O-1 tot en met O-14 en P-1 tot en met P-14:

hal met ingemaakte kast; geïnstalleerde keuken; zit-eetplaats; geïnstal-
leerde badkamer; W.C., gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

De appartementen gemerkt I-1 tot en met I-14; J-1 tot en met J-14; K-1 tot en met K-14; L-1 tot en met L-14; M-1 tot en met M-14 en N-1 tot en met N-14:

hal, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats; geïnstalleerde badkamer, W.C., twee ingemaakte kasten, twee slaapkamers en terras.

Met aan elk appartement aan te duiden kelder.

Blok langbouw LB.II/C begrijpt:

PRIVATIEVE DELEN:

a) *onderaards*:

Honderd zestien kelders die bestemd zijn om in privatieve afhankelijkheid aan de onderscheidene appartementen in deze blok verbonden te worden.

b) *gelijkvloers*:

Vier appartementen gemerkt GL.9, GL.10, GL.11 en GL.12.

Deze appartementen bevatten:

GL.9 en GL.11: ieder: hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welke appartementen verbonden worden in privatieve afhankelijkheid, de kelders aan te duiden in de aankoopakte.

GL.10 en GL.12: hal, geïnstalleerde keuken, zit- en eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, ingemaakte kast en terras.

Aan welke appartementen verbonden worden in privatieve afhankelijkheid, de kelder aan te duiden in de aankoopakte.

c) *Op ieder van de veertien verdiepingen*:

Acht appartementen gemerkt:

- 1^o verdieping: Q-1; R-1; S-1; T-1; U-1; V-1; W-1; X-1
- 2^o verdieping: Q-2; R-2; S-2; T-2; U-2; V-2; W-2; X-2
- 3^o verdieping: Q-3; R-3; S-3; T-3; U-3; V-3; W-3; X-3
- 4^o verdieping: Q-4; R-4; S-4; T-4; U-4; V-4; W-4; X-4
- 5^o verdieping: Q-5; R-5; S-5; T-5; U-5; V-5; W-5; X-5
- 6^o verdieping: Q-6; R-6; S-6; T-6; U-6; V-6; W-6; X-6
- 7^o verdieping: Q-7; R-7; S-7; T-7; U-7; V-7; W-7; X-7
- 8^o verdieping: Q-8; R-8; S-8; T-8; U-8; V-8; W-8; X-8
- 9^o verdieping: Q-9; R-9; S-9; T-9; U-9; V-9; W-9; X-9
- 10^o verdieping: Q-10; R-10; S-10; T-10; U-10; V-10; W-10; X-10
- 11^o verdieping: Q-11; R-11; S-11; T-11; U-11; V-11; W-11; X-11
- 12^o verdieping: Q-12; R-12; S-12; T-12; U-12; V-12; W-12; X-12
- 13^o verdieping: Q-13; R-13; S-13; T-13; U-13; V-13; W-13; X-13
- 14^o verdieping: Q-14; R-14; S-14; T-14; U-14; V-14; W-14; X-14

Deze appartementen bevatten:

Deze gemerkt Q-1 tot en met Q-14; R-1 tot en met R-14; W-1 tot en met W-14 en X-1 tot en met X-14:

hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer; W.C., gang, drie slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

Deze gemerkt S-1 tot en met S-14; T-1 tot en met T-14; U-1 tot en met U-14 en V-1 tot en met V-14:

hal met twee ingemaakte kasten ; geïnstalleerde keuken ; zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer ; W.C., gang, twee slaapkamers en terras.

Aan welke appartementen wordt toegevoegd een aan te duiden kelder.

GEMENE DELEN VAN DE LANGBOUWEN.

A. Alle gemeenschappelijke delen, elementen en lokalen bestemd voor algemeen nut en gebruik, en al wat bepaald en aangezien wordt als gemeenschappelijk door de wet, de gebruiken, deze akte en het hiernavolgend reglement van mede-eigendom.

Voor wat betreft de blokken LB.I/A, LB.I/B, LB.II/A en LB.II/B is er op het gelijkvloers een appartement voorzien bestemd als woning voor de huisbewaarder, respectievelijk gemerkt op het plan onder GL.2 en GL.8 in ieder van de beide langbouwen, en bestaande elk uit : hal met ingemaakte kast, eet-zitplaats ; geïnstalleerde keuken, twee slaapkamers, geïnstalleerde badkamer ; W.C., gang en terras.

B. De hierna toe te kennen eenheden in de door iedere blok ingenomen grond.

C. De hierna toe te kennen eenheden in de niet-bebouwde grond, zoals in de rubriek « Eenheden » zal bepaald worden.

TORENGEBOUWEN :

A. Torengedouw gemerkt T.I, zijnde zone 8, op te richten op de grond groot ongeveer driehonderd achtennegentig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 201/C/8 en 205/B, wijk A van het kadaster.

PRIVATIEVE DELEN :

Ondersaards :

Zesenzeventig kelders, die bestemd zijn om in privaatieve afhankelijkheid aan bepaalde appartementen of studio's verbonden te worden.

Verdiepingen : van de eerste tot en met de twintigste verdieping :

Op ieder van deze twintig verdiepingen zijn vier appartementen gemerkt :

- 1° verdieping : T.I/A 1 ; T.I/B 1 ; T.I/C 1 en T.I/D 1
- 2° verdieping : T.I/A 2 ; T.I/B 2 ; T.I/C 2 en T.I/D 2
- 3° verdieping : T.I/A 3 ; T.I/B 3 ; T.I/C 3 en T.I/D 3
- 4° verdieping : T.I/A 4 ; T.I/B 4 ; T.I/C 4 en T.I/D 4
- 5° verdieping : T.I/A 5 ; T.I/B 5 ; T.I/C 5 en T.I/D 5
- 6° verdieping : T.I/A 6 ; T.I/B 6 ; T.I/C 6 en T.I/D 6
- 7° verdieping : T.I/A 7 ; T.I/B 7 ; T.I/C 7 en T.I/D 7
- 8° verdieping : T.I/A 8 ; T.I/B 8 ; T.I/C 8 en T.I/D 8
- 9° verdieping : T.I/A 9 ; T.I/B 9 ; T.I/C 9 en T.I/D 9
- 10° verdieping : T.I/A 10 ; T.I/B 10 ; T.I/C 10 en T.I/D 10
- 11° verdieping : T.I/A 11 ; T.I/B 11 ; T.I/C 11 en T.I/D 11
- 12° verdieping : T.I/A 12 ; T.I/B 12 ; T.I/C 12 en T.I/D 12
- 13° verdieping : T.I/A 13 ; T.I/B 13 ; T.I/C 13 en T.I/D 13
- 14° verdieping : T.I/A 14 ; T.I/B 14 ; T.I/C 14 en T.I/D 14
- 15° verdieping : T.I/A 15 ; T.I/B 15 ; T.I/C 15 en T.I/D 15
- 16° verdieping : T.I/A 16 ; T.I/B 16 ; T.I/C 16 en T.I/D 16

17° verdieping : T.I/A 17 ; T.I/B 17 ; T.I/C 17 en T.I/D 18
18° verdieping : T.I/A 18 ; T.I/B 18 ; T.I/C 18 en T.I/D 18
19° verdieping : T.I/A 19 ; T.I/B 19 ; T.I/C 19 en T.I/D 19
20° verdieping : T.I/A 20 ; T.I/B 20 ; T.I/C 20 en T.I/D 20

Elk van deze appartementen bevat :

- Deze gemerkt T.I/A 1 tot en met T.I/A 20 :
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.I/B 1 tot en met T.I/B 20 :
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.I/C 1 tot en met T.I/C 20 :
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.I/D 1 tot en met T.I/D 20 :
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, gang en terras.

Op de éénentwintigste verdieping :

Acht studio's gemerkt T.I/S 1 tot en met T.I/S 8.

Elk van deze studio's bevat :

- Deze gemerkt onder T.I/S 1, S 4, S 5 en S 8 ; bevattende elk :
studio met kookplaats, lavatory en terras.
- Deze gemerkt onder T.I/S 2 bevat :
studio met kookplaats, kamer, lavatory en terras.
- Deze gemerkt T.I/S 3 en S 6 bevatten :
studio met kookplaats, lavatory en terras.
- Deze gemerkt onder T.I/S 7 bevat :
studio met kookplaats, kamer, lavatory en terras.

GEMENE DELEN :

A. Alle gemeenschappelijke delen, elementen en lokalen bestemd voor het algemeen nut en gebruik, en al wat bepaald en aangezien wordt als gemeenschappelijk, door de wet, de gebruiken, deze akte en het hiernavolgend reglement van mede-eigendom.

Deze gemeenschappelijke delen begrijpen onder andere gans het gelijkvloers, waarin begrepen, het appartement voor de huishouder en begrijpende : hal, gang, zit-eetplaats, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer, W.C., en twee slaapkamers.

B. De hierna toe te kennen eenheden in de grond door dit torengedouw ingenomen, zoals in de rubriek « Eenheden » zal bepaald worden.

C. De hierna toe te kennen eenheden in de niet-bebouwde grond zoals zal vermeld worden onder zelfde rubriek.

B) Torengedouw gemerkt T II, zijnde zone 9, op te richten op de grond groot ongeveer driehonderd achtennegentig vierkante meter, deel uitmakende van de nummers 201/C/8 en 205/B, wijk A van het kadaster.

PRIVATIEVE DELEN:

Onderaards:

Zesenzeventig kelders, die bestemd zijn om in privatieve afhankelijkheid aan bepaalde appartementen of studio's verbonden te worden.

Verdiepingen:

Van de eerste tot en met de twintigste verdieping:

Op ieder van deze twintig verdiepingen zijn vier appartementen gemerkt:

- 1° verdieping: T.II/A 1; T.II/B 1; T.II/C 1 en T.II/D 1
- 2° verdieping: T.II/A 2; T.II/B 2; T.II/C 2 en T.II/D 2
- 3° verdieping: T.II/A 3; T.II/B 3; T.II/C 3 en T.II/D 3
- 4° verdieping: T.II/A 4; T.II/B 4; T.II/C 4 en T.II/D 4
- 5° verdieping: T.II/A 5; T.II/B 5; T.II/C 5 en T.II/D 5
- 6° verdieping: T.II/A 6; T.II/B 6; T.II/C 6 en T.II/D 6
- 7° verdieping: T.II/A 7; T.II/B 7; T.II/C 7 en T.II/D 7
- 8° verdieping: T.II/A 8; T.II/B 8; T.II/C 8 en T.II/D 8
- 9° verdieping: T.II/A 9; T.II/B 9; T.II/C 9 en T.II/D 9
- 10° verdieping: T.II/A 10; T.II/B 10; T.II/C 10 en T.II/D 10
- 11° verdieping: T.II/A 11; T.II/B 11; T.II/C 11 en T.II/D 11
- 12° verdieping: T.II/A 12; T.II/B 12; T.II/C 12 en T.II/D 12
- 13° verdieping: T.II/A 13; T.II/B 13; T.II/C 13 en T.II/D 13
- 14° verdieping: T.II/A 14; T.II/B 14; T.II/C 14 en T.II/D 14
- 15° verdieping: T.II/A 15; T.II/B 15; T.II/C 15 en T.II/D 15
- 16° verdieping: T.II/A 16; T.II/B 16; T.II/C 16 en T.II/D 16
- 17° verdieping: T.II/A 17; T.II/B 17; T.II/C 17 en T.II/D 17
- 18° verdieping: T.II/A 18; T.II/B 18; T.II/C 18 en T.II/D 18
- 19° verdieping: T.II/A 19; T.II/B 19; T.II/C 19 en T.II/D 19
- 20° verdieping: T.II/A 20; T.II/B 20; T.II/C 20 en T.II/D 20

Elk van deze appartementen bevat:

- Deze gemerkt T.II/A 1 tot en met T.II/A 20:
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.II/B 1 tot en met T.II/B 20:
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.II/C 1 tot en met T.II/C 20:
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., twee slaapkamers, gang en terras.
- Deze gemerkt T.II/D 1 tot en met T.II/D 20:
hal met ingemaakte kast, geïnstalleerde keuken, zit-eetplaats, geïnstalleerde badkamer, W.C., drie slaapkamers, gang en terras.

Op de éérentwintigste verdieping:

Acht studio's gemerkt T.II/S 1 tot en met T.II/S 8.

Elk van deze studio's bevat:

- Deze gemerkt onder T.II/S 1, S 4, S 5 en S 8, bevatten elk:
studio met kookplaats, lavatory en terras.
- Deze gemerkt onder T.II/S 2 bevat:
studio met kookplaats, kamer, lavatory en terras.

- Deze gemerkt onder T.II/S 3 en S 6 bevatten :
studio met kookplaats, lavatory en terras.
- Deze gemerkt onder T.II/S 7 bevat :
studio met kookplaats, kamer, lavatory en terras.

GEMENE DELEN :

A. Alle gemeenschappelijke delen, elementen en lokalen bestemd voor het algemeen nut en gebruik, en al wat bepaald en aangezien wordt als gemeenschappelijk, door de wet, de gebruiken, deze akte en het hiernavolgend reglement van mede-eigendom.

Deze gemeenschappelijke delen begripen onder andere gans het gelijkvloers, waarin begrepen, het appartement voor de huisbewaarder, en begripende: hal, gang, eet-zitplaats, geïnstalleerde keuken, geïnstalleerde badkamer, W.C., en twee slaapkamers.

B. De hierna toe te kennen eenheden in de grond door dit torengedouw ingenomen, zoals in de rubriek « Eenheden » zal bepaald worden.

C. De hierna toe te kennen eenheden in de niet-bebouwde grond zoals zal vermeld worden onder zelfde rubriek.

KAPITTEL TWEE

Vaststelling van de eenheden.

Zoals hoger gezegd, is de grond waarop de eengezinswoningen worden opgericht, alsmede de gebouwen, privaat eigendom van elk van deze woningen.

Bijgevolg hebben de eengezinswoningen enkel een aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de niet bebouwde grond.

De autostaanplaatsen hebben geen aandeel in de bovengrond, zodat zij hierin enkel voorkomen voor wat betreft hun aandeel in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de door de garage ingenomen ondergrond, en in de delen van de constructie.

De grond, ingenomen door de twee langbouwen en de twee torengebouwen wordt gevoegd voor ieder blok afzonderlijk bij de gemeenschappelijke delen van ieder blok of torengebouw.

Bijgevolg geeft de hiernavolgende tabel drie onderscheidene onverdeeldheden weer:

1° onverdeeldheid: (kolom A)

Deze geeft de eenheden aan in de niet-bebouwde grond (verdeeld in honderd duizend eenheden).

2° onverdeeldheid: (kolom B)

Deze geeft voor ieder blok afzonderlijk de eenheden aan zowel in de grond door dit blok ingenomen, als in de gemeenschappelijke delen van de constructie ervan (verdeeld in tienduizend eenheden per blok).

3° onverdeeldheid: (kolom C)

Deze geeft de eenheden aan van iedere autostaanplaats in het garage-kompleks, zowel wat betreft de ondergrond door deze garage ingenomen, alsmede in de gemeenschappelijke delen van de constructie ervan (verdeeld in zevenhonderd zesendertig eenheden).

EENGEZINSWONINGEN:

Elk der achtenzeventig eengezinswoningen heeft konderd vijftig eenheden in kolom A, hetzij samen twaalfduizend negentig eenheden

BLOK LB-1/A:

Gelijkvloers:

— Het appartement GL 1: honderd veertien eenheden in kolom A en vijftien eenheden in kolom B

— Het appartement GL 3: honderd en zes eenheden in kolom A en vijftien eenheden in kolom B

— Het appartement GL 4: honderd en één eenheden in kolom A en zesentwintig eenheden in kolom B

	Kolom A	Kolom B	Kolom C
EENGEZINSWONINGEN:			
Elk der achtenzeventig eengezinswoningen heeft konderd vijftig eenheden in kolom A, hetzij samen twaalfduizend negentig eenheden	155	12.090	
BLOK LB-1/A:			
Gelijkvloers:			
— Het appartement GL 1: honderd veertien eenheden in kolom A en vijftien eenheden in kolom B	114	114	95
— Het appartement GL 3: honderd en zes eenheden in kolom A en vijftien eenheden in kolom B	106	106	85
— Het appartement GL 4: honderd en één eenheden in kolom A en zesentwintig eenheden in kolom B	101	101	76

Verdiepingen :

— De appartementen A 1 tot en met A 14, en de appartementen B 1 tot en met B 14, elk honderd en elf eenheden in kolom A en drieënnegentig eenheden in kolom B, hetzij voor deze achtentwintig appartementen samen drieduizend honderd en acht eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd en vier eenheden in kolom B

— De appartementen C 1 tot en met C 14

De appartementen D 1 tot en met D 14
De appartementen E 1 tot en met E 14
De appartementen F 1 tot en met F 14
De appartementen G 1 tot en met G 14
De appartementen H 1 tot en met H 14
elk negenennegentig eenheden in kolom A en vijfentachtig eenheden in kolom B, hetzij voor deze vierentachtig appartementen achtduizend driehonderd zestien eenheden in kolom A en zevenduizend honderd veertig eenheden in kolom B

BLOK LB-I/B

Gelijkvloers :

— Het appartement GL 6 : honderd en één eenheden in kolom A en zesenzeventig eenheden in kolom B

— Het appartement GL 5 : honderd en zes eenheden in kolom A en vijfentachtig eenheden in kolom B

— Het appartement GL 7 : honderd veertien eenheden in kolom A en vijfennegentig eenheden in kolom B

Verdiepingen :

— De appartementen O 1 tot en met O 14

— De appartementen P 1 tot en met P 14 elk honderd en elf eenheden in kolom A en drieënnegentig eenheden in kolom B, hetzij voor deze achtentwintig appartementen samen drieduizend honderd en acht eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd en vier eenheden in kolom B

111 3.108 93 2.604

99 8.316 85 7.140

10.000

101 101 76 76

106 106 85 85

114 114 95 95

111 3.108 93 2.604

— De appartementen I 1 tot en met I 14
 De appartementen J 1 tot en met J 14
 De appartementen K 1 tot en met K 14
 De appartementen L 1 tot en met L 14
 De appartementen M 1 tot en met M 14
 De appartementen N 1 tot en met N 14
 elk negenennegentig eenheden in kolom
 A en vijfentachtig eenheden in kolom B
 hetzij samen voor deze vierentachtig
 appartementen achtduizend driehonderd
 zestien eenheden in kolom A en zeven-
 duizend honderd veertig eenheden in
 kolom B

99	8.316	85	7.140	—
			10.000	—

BLOK LB-I/C

Gelijkvloers

— De appartementen GL 10 en GL 12
 elk honderd en vier eenheden in kolom
 A en zevenentachtig eenheden in ko-
 lom B, hetzij samen voor deze twee ap-
 partementen tweehonderd en acht een-
 heden in kolom A en honderd vieren-
 zeventig eenheden in kolom B

104	208	87	174	—
-----	-----	----	-----	---

— De appartementen GL 9 en GL 11
 elk honderd veertien eenheden in kolom
 A en zevenennegentig eenheden in ko-
 lom B, hetzij samen voor deze twee ap-
 partementen tweehonderd achtentwin-
 tig eenheden in kolom A en honderd
 vierennegentig eenheden in kolom B

114	228	97	194	—
-----	-----	----	-----	---

Verdiepingen :

— De appartementen Q 1 tot en met
 Q 14

De appartementen R 1 tot en met R 14
 De appartementen W 1 tot en met W 14
 De appartementen X 1 tot en met X 14
 elk honderd en elf eenheden in kolom A
 en negentig eenheden in kolom B, het-
 zij samen voor deze zesenvijftig appar-
 tementen zesduizend tweehonderd zes-
 tien eenheden in kolom A en vijfduizend
 veertig eenheden in kolom B

111	6.216	90	5.040	—
-----	-------	----	-------	---

— De appartementen S 1 tot en met
 S 14

De appartementen T 1 tot en met T 14
 De appartementen U 1 tot en met U 14
 De appartementen V 1 tot en met V 14
 elk negenennegentig eenheden in kolom

A en tweeëntachtig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze zesenvijftig appartementen vijfduizend vijfhonderd vierenvestig eenheden in kolom A en vierduizend vijfhonderd tweeënnegentig eenheden in kolom B

99	5.544	82	4.592
----	-------	----	-------

BLOK LB-II/A

Gelijkvloers :

— Het appartement GL 1 : honderd veertien eenheden in kolom A en vijfennegentig eenheden in kolom B

114	114	95	95
-----	-----	----	----

— Het appartement GL 3 : honderd en zes eenheden in kolom A en vijftientig eenheden in kolom B

106	106	85	85
-----	-----	----	----

— Het appartement GL 4 : honderd en één eenheden in kolom A en zesenzeventig eenheden in kolom B

101	101	76	76
-----	-----	----	----

Verdiepingen :

— De appartementen A 1 tot en met A 14

De appartementen B 1 tot en met B 14 elk honderd en elf eenheden in kolom A en drieënnegentig eenheden in kolom B, hetzij voor deze achtentwintig appartementen samen drieduizend honderd en acht eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd en vier eenheden in kolom B

111	3.108	93	2.604
-----	-------	----	-------

— De appartementen C 1 tot en met C 14

De appartementen D 1 tot en met D 14

De appartementen E 1 tot en met E 14

De appartementen F 1 tot en met F 14

De appartementen G 1 tot en met G 14

De appartementen H 1 tot en met H 14

elk negenennegentig eenheden in kolom A en vijftientig eenheden in kolom B, hetzij voor deze vierentachtig appartementen achtduizend driehonderd zestien eenheden in kolom A en zevenduizend honderd veertig eenheden in kolom B

99	8.316	85	7.140
----	-------	----	-------

BLOK LB-II/B

Gelijkvloers :

— Het appartement GL 6 : honderd en één eenheden in kolom A en zesenzeventig eenheden in kolom B

101	101	76	76
-----	-----	----	----

— Het appartement GL 5 : honderd en zes eenheden in kolom A en vijfentachtig eenheden in kolom B	106	106	85	85	—
— Het appartement GL 7 : honderd veertien eenheden in kolom A en vijfennegentig eenheden in kolom B	114	114	95	95	—
<i>Verdiepingen :</i>					
— De appartementen O 1 tot en met O 14					
De appartementen P 1 tot en met P 14 elk honderd en elf eenheden in kolom A en drieënnegentig eenheden in kolom B, hetzij voor deze achtentwintig appartementen drieduizend honderd en acht eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd en vier eenheden in kolom B	111	3.108	93	2.604	—
— De appartementen I 1 tot en met I 14					
De appartementen J 1 tot en met J 14					
De appartementen K 1 tot en met K 14					
De appartementen L 1 tot en met L 14					
De appartementen M 1 tot en met M 14					
De appartementen N 1 tot en met N 14 elk negenennegentig eenheden in kolom A en vijfentachtig eenheden in kolom B, hetzij voor deze vierentachtig appartementen achtduizend driehonderd zestien eenheden in kolom A en zevenduizend honderd veertig eenheden in kolom B	99	8.316	85	7.140	—
				10.000	—

BLOK LB-II/C

Gelijkvloers :

— De appartementen GL 10 en GL 12: elk honderd en vier eenheden in kolom A en zevenentachtig eenheden in kolom B, of samen voor deze twee appartementen tweehonderd en acht eenheden in kolom A en honderd vierenzeventig eenheden in kolom B	104	208	87	174	—
— De appartementen GL 9 en GL 11 : elk honderd veertien eenheden in kolom A en zevenennegentig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twee appartementen tweehonderd achtentwintig eenheden in kolom A en honderd vierennegentig eenheden in kolom B	114	228	97	194	—

Verdiepingen :

— De appartementen Q 1 tot en met Q 14

De appartementen R 1 tot en met R 14

De appartementen W 1 tot en met W 14

De appartementen X 1 tot en met X-14

elk honderd en elf eenheden in kolom A en negentig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze zesenvijftig appartementen zesduizend tweehonderd zestien eenheden in kolom A en vijfduizend veertig eenheden in kolom B

111 6.216 90 5.040

— De appartementen S 1 tot en met S 14

De appartementen T 1 tot en met T 14

De appartementen U 1 tot en met U 14

De appartementen V 1 tot en met V 14

elk negenennegentig eenheden in kolom A en tweeëntachtig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze zesenvijftig appartementen vijfduizend vijfhonderd vierenvieertig eenheden in kolom A en vierduizend vijfhonderd tweeënnegentig eenheden in kolom B

99 5.544 82 4.592

10.000

—

TORENGEBOUW

GEMERKT « T I »

Van de eerste tot en met de twintigste verdieping :

— De appartementen A 1 tot en met A 20

elk honderd en tien eenheden in kolom A en honderd tweeëndertig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twintig appartementen tweeduizend tweehonderd eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd veertig eenheden in kolom B

110 2.200 132 2.640

— De appartementen D 1 tot en met D 20

elk honderd en vijf eenheden in kolom A en honderd zevenentwintig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twintig appartementen tweeduizend honderd eenheden in kolom A en tweeduizend vijfhonderd veertig eenheden in kolom B

105 2.100 127 2.540

— De appartementen B 1 tot en met B 20 en de appartementen C 1 tot en met C 20

elk negenentachtig eenheden in kolom A en honderd en acht eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze veertig appartementen drieduizend vijfhonderd zestig eenheden in kolom A en vierduizend driehonderd twintig eenheden in kolom B

89	3.560	108	4.320
----	-------	-----	-------

De éérentwintigste verdieping :

— De studio-appartementen S 1, S 4, S 5 en S 8

elk achtenveertig eenheden in kolom A en achtenvijftig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze vier studio-appartementen honderd tweeënnegentig eenheden in kolom A en tweehonderd tweeëndertig eenheden in kolom B

48	192	58	232
----	-----	----	-----

— De studie-appartementen S 3 en S 6 elk viereenveertig eenheden in kolom A en zesenvijftig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twee studio-appartementen achtentachtig eenheden in kolom A en honderd en twaalf eenheden in kolom B

44	88	56	112
----	----	----	-----

— Het studio-appartement S 7 zesenzestig eenheden in kolom A en tachtig eenheden in kolom B

66	66	80	80
----	----	----	----

— Het studio-appartement S 2 drieënzestig eenheden in kolom A en zesenzeventig eenheden in kolom B

63	63	76	76
----	----	----	----

10.000	—
--------	---

TORENGEBOUW GEMERKT « T II »

Van de eerste tot en met de twintigste verdieping :

— De appartementen A 1 tot en met A 20

elk honderd en tien eenheden in kolom A en honderd tweeëndertig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twintig appartementen tweeduizend tweehonderd eenheden in kolom A en tweeduizend zeshonderd veertig eenheden in kolom B

110	2.200	132	2.640
-----	-------	-----	-------

— De appartementen D 1 tot en met D 20

elk honderd en vijf eenheden in kolom A en honderd zevenentwintig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze twintig appartementen tweeduizend honderd eenheden in kolom A en tweeduizend vijfhonderd veertig eenheden in kolom B

105 2.100 127 2.540

— De appartementen B 1 tot en met B 20

De appartementen C 1 tot en met C 20 elk negenentachtig eenheden in kolom A en honderd en acht eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze veertig appartementen drieduizend vijfhonderd zestig eenheden in kolom A en vierduizend driehonderd twintig eenheden in kolom B

89 3.560 108 4.320

De éérentwintigste verdieping :

— De studio-appartementen S 1, S 4, S 5 en S 8

elk achtenveertig eenheden in kolom A en achtenvijftig eenheden in kolom B, hetzij samen voor deze vier studio-appartementen honderd tweeënnegentig eenheden in kolom A en tweehonderd tweeëndertig eenheden in kolom B

48 192 58 232

— De studio-appartementen S 3 en S 6 elk vierenvieftig eenheden in kolom A en zesenvijftig eenheden in kolom B,

44 88 56 112

— Het studio-appartement S 7 zesenzestig eenheden in kolom A en tachtig eenheden in kolom B

66 66 80 80

— Het studio-appartement S 2 drieënzestig eenheden in kolom A en zesenzeventig eenheden in kolom B

63 63 76 76

10.000

GARAGEKOMPLEKS :

Ieder der zevenhonderd zesendertig autostaanplaatsen één eenheid in kolom C of samen zevenhonderd zesendertig eenheden

100.000

736

736

KAPITTEL DRIE

Diverse bepalingen.

A. BETREFFENDE DE EENGEZINSWONINGEN:

Het genot van de voorhofjes wordt toegekend aan ieder van de eengezinswoningen voor zover deze zich vóór het eigendom bevinden.

Het is de eigenaar van een eengezinswoning toegelaten in het voorhofje, vóór zijn private woning een mazouttank te plaatsen. Hetzelfde geldt voor de aansluiting van gas, electriciteit en waterleiding.

Niettegenstaande deze bepaling, behouden deze voorhofjes hun karakter van gemene delen.

De manier van aanleg, het onderhoud en de kosten zijn ten laste van de gemeenschap van eigenaars van de bovengrond.

Eenvormigheid van uitzicht:

Teneinde aan de eengezinswoningen een eenvormig uitzicht te verzekeren, behoudt de gemeente Deurne, als eigenares van de grond, zich het recht voor de kleur en hoedanigheid aan te duiden van de verven voor de schildering van de delen van de gevels die hiervoor in aanmerking komen.

Ingeval van herschildering zal het tijdstip, de kleur alsmede de hoedanigheid van de grondstoffen door de algemene vergadering van de eigenaars van de eengezinswoningen bepaald worden.

De genomen beslissing, welke voor iedere eigenaar bindend zal zijn, zal aan de goedkeuring van de gemeente Deurne moeten onderworpen worden. Behoudens instemming van de bevoegde overheden is het uitdrukkelijk verboden bijgebouwen of wijzigingen in het uiterlijk voorkomen van de eengezinswoningen aan te brengen en dit op straf, ingeval van inbreuk, op kosten en last van de overtreder, op eerste aanzoek van de beheerder, alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

B. BETREFFENDE HET GARAGEKOMPLEKS:

De autostaanplaatsen zijn in principe bestemd om als stalling van personenauto's te dienen, voor eigenaars van privatieve delen in het eigendom.

De verkoop of verhuur ervan is echter ook toegelaten in voordeel van derden, niet mede-eigenaars in de woonwijk.

Het in- en uitrijden geschiedt bij middel van vier toegangswegen waarvan er twee uitkomen, naast het torengedouw TI naar de Koelsteertstraat en de twee anderen, naast het torengedouw TII naar de Kerkeveldelaan.

De eigenaars van deze autostaanplaatsen zullen tegenover elkaar de grootst mogelijke hoffelijkheid dienen in acht te nemen teneinde het in- en uitrijden zoveel mogelijk te vergemakkelijken.

Zij zullen zich moeten onthouden van het gebruik van geluidsapparaten en van het overdreven gasuitlaten.

Het is uitdrukkelijk verboden te stationneren in de onderscheidene rijbanen of voor of op de in- en uitritten.

Eveneens is het verboden de staanplaatsen te gebruiken bij het wassen, reinigen en herstellen van hun wagens.

De verluchtingsschachten zullen onder meer mogen uitkomen boven de garage in het onbebouwd gedeelte tussen de twee langbouwen, zoals op plan aan te duiden.

In de mate van het mogelijke zullen de eigenaars of huurders van auto-staanplaatsen gebruik moeten maken van de in- en uitritten het dichtst bij hun staanplaats gelegen, teneinde opstoppen en andere moeilijkheden te vermijden.

Het garagekompleks zal moeten voorzien worden van blusapparaten, verluchtings- en verversingsschachten zoals door de bevoegde overheden voor te schrijven.

De eigenaars zullen zich moeten onderwerpen aan alle politiereglementen en de beslissingen van de algemene vergadering.

Alle kosten van onderhoud, vernieuwing, herstelling aan dit garagekompleks zullen gedragen en betaald worden door iedere eigenaar van een of meerdere staanplaatsen in verhouding van zijn aantal aandelen en zij zullen moeten uitgevoerd worden zodra de algemene vergadering van de mede-eigenaars deze zal nodig oordelen.

Het ondergronds garagekompleks zal eeuwigdurend bezwaard zijn, in voordeel van de twee langbouwen en van de twee torenggebouwen met volgende dienstbaarheid:

Vuilnis en afval:

In de langbouwen en torenggebouwen zijn kelders voorzien waarin bij middel van de vuilnisschachten, het vuilnis en afval van deze gebouwen bijeengebracht wordt. De mede-eigenaars van het ondergronds garagekompleks zullen moeten gedogen dat dit huisvuil en afval zal afgehaald worden door de bevoegde diensten van de gemeente Deurne, langsheen het garagekompleks en dit zonder enige vergoeding of tussenkomst in onderhoudskosten voor de eigenaars van de langbouwen of torenggebouwen.

Het weghalen zal geschieden door de deuren die in de langbouwen en torenggebouwen aangebracht zijn en die uitgeven in het ondergronds kompleks.

C. LANGBOUWEN.

Zoals hiervoor gezegd vormt ieder van de drie blokken van elk van de twee langbouwen, alhoewel aaneenpalend, een afzonderlijk geheel.

Voor het geval de verwarming van deze blokken zou geschieden gezamenlijk bij middel van stookolie of dergelijke, zal de inrichting ervan derwijze uitgevoerd worden dat, ingeval van uitvallen van een ketel in één van de blokken, een andere ketel van het aanpalend blok kan ingeschakeld worden.

D. GEMEENSCHAPPELIJKE BOVENGROND.

De bovengrond van geheel de woonwijk, niet ingenomen door de gebouwen, zal ten eeuwige dage met de hierna volgende dienstbaarheden worden belast:

I. Ten voordele van het ondergronds garagekompleks:

a) met de vier in- en uitritten naar de Koeisteertstraat en Kerkevelde-laan, zoals aangeduid op het plan;

b) met eventueel bijkomende in- en uitritten, indien dit in de toekomst noodzakelijk zou blijken.

Indien deze mogelijkheid zich zou voordoen, zijn de kosten van deze werken ten laste van het garagekompleks en met verplichting, na uitvoering van de werken, alle aan de bovengrond toegebrachte schade te herstellen ;

c) het gedeelte bovengrond, gelegen tussen de twee langbouwen en zich boven het garagekompleks uitstrekkende ; met schachten, luchtkokers enzovoort, die daarin mogen uitkomen ;

d) met het verbod zelfde deel bovengrond te beplanten met bomen waarvan het gewicht bedreigend zou kunnen worden voor de stevigheid of duurzaamheid van het ondergronds kompleks.

Deze bovengrond slechts aan te wenden voor het aanleggen van plantsoenen, gras- en bloemperken, heestergewassen en dergelijke ; van wandelwegen die uitsluitend bestemd zijn voor voetgangers, fietsen en dergelijke lichte voertuigen, alsook voor licht materiaal voor het onderhoud van de aanplantingen.

II. Ten voordele van alle privatieve delen in de bovengrond van de woonwijk :

a) Met de mogelijkheid van aanleg van privaatwegen, leidingen, afvoerbuizen, canalisesaties, mazouttanks en dergelijke indien deze in de toekomst noodzakelijk zouden worden en als dusdanig aangenomen door het College van de beheerders.

b) Met de mogelijkheid van eventuele aanleg van parkings die uitsluitend zullen bestemd zijn als parkeergelegenheid voor mede-eigenaars, bezoekers en leveranciers, met dien verstande dat deze parkings nooit zullen mogen gebruikt worden als standvastige parkingplaats.

E. ZONE-VERDELING VAN ONDERHOUDSKOSTEN.

Zoals hoger gezegd zal de uitvoering van de bouwwerken van de woonwijk geschieden in zones.

Bijgevolg zal, nadat zone I/A opgericht zal zijn, overgegaan worden tot de aanleg in deze zone van aanplantingen, voorhofjes enzovoort.

Zolang er geen andere zone zal voltooid zijn, zullen de onderhoudskosten van deze aanplantingen en voorhofjes alleen gedragen worden door de eigenaars van zone I/A elk voor een gelijk deel.

Naarmate de voltooiing van meerdere zones zullen deze onderhoudskosten stelselmatig worden verdeeld tussen de eigenaars van de afgewerkte zones en dit in verhouding van de door hen betaalde grondprijs.

Voor de berekening van de tussenkomst in deze onderhoudskosten zal als basis dienen genomen te worden de huidige waarde van ieder perceel, zonder rekening te houden met mogelijk tussen te komen prijschommelingen.

Na gehele voltooiing van de woonwijk, zullen de onderhoudskosten gedragen worden door alle mede-eigenaars van de bovengrond, in verhouding van hun eenheden in deze bovengrond, zoals hiervoor onder rubriek « Vaststelling van eenheden » is bepaald en die vastgesteld zijn op basis van de kostprijs van de grond.

F. AANLEG VAN WEGEN :

De aanleg zowel van de openbare wegen rond de woonwijk als van deze in de woonwijk zelf gelegen, en welke laatsten steeds een privaat karakter moeten behouden, geschieden door de zorgen van de gemeente Deurne, en op kosten van de kopers.

De grond van de straten rond de woonwijk gelegen is niet in de oppervlakte van de woonwijk begrepen, en is en blijft eigendom van de gemeente.

De kosten van aanleg of wederaanleg ervan zullen gedragen worden :

a) van de openbare wegen, door ieder van de mede-eigenaars, zowel in boven- als ondergrond, in verhouding van het aandeel van ieder van hen in de aankoopprijs van de grond ;

b) van de private wegen in de woonwijk, alleen door de eigenaars van de bovengrond, en dit in zelfde verhouding. Deze mede-eigenaars zullen ook alleen instaan voor alle onderhoudswerken ervan.

De aankoopakten van gelijk welke delen van de grond, zullen dan ook een bedrag vermelden voor tussenkomst in deze straatkosten.

G. KUBIEKTAKS :

De gemeente Deurne verklaart dat ingevolge beslissing van de gemeenteraad in datum van negen juni negentienhonderd negenenveertig, artikel 68, geen gemeentetaks (kubiektaks) zal toegepast worden voor de kopers van privatieve delen in de woonwijk, die zullen kunnen genieten van een premie van overheidswege.

H. WIJZIGING AAN DE PLANNEN EN/OF CONSTRUCTIES :

Zolang er niet begonnen is aan het oprichten der gebouwen van een langbouw, torengedouw of het garagekompleks, behouden de gemeente Deurne en het Bouwbedrijf zich het recht voor, de hiervoren beschreven indeling van deze op te richten gebouwen te wijzigen.

Zo dit geval zich zou voordoen, zal er ten verzoeken van de Gemeente en van het Bouwbedrijf een wijzigende basisakte opgesteld worden en zullen de herziene plannen aan deze basisakte gehecht worden.

Alsdan zullen de toegekende eenheden aan ieder van de delen van deze gebouwen aangepast worden, op de wijze zoals vast te stellen in de gewijzigde basisakte.

I. BIJZONDERE VOORWAARDEN INGEVAL VAN OVERDRACHT.

1. De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden overgedragen in de staat, waarin zij zich bij de overdracht bevinden en mits de afwerking volgens de gegevens van de basisakte en aangehechte dokumenten, van het lastenkohier en van de tussen partijen afgesloten bijzondere overeenkomsten.

De verkrijgers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden tegen de overdrager uit hoofde van onnauwkeurigheid in de beschrijving, gebrek aan maat of oppervlakte, aard van de bodem, materialen welke zich in de grond zouden kunnen bevinden.

2. De privatieve elementen met hun aantal eenheden in de gemene delen worden alsnog overgedragen met al hun heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en onzichtbare, gekende en ongekende rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen, die de grond waarop het gebouw werd opgericht, het gebouw zelf en de privatieve elementen onderling gelijkvormig de uit te voeren plans, zouden kunnen bevoor- of benadelen, vrij aan de verkrijgers van de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de anderen te verzetten en te verweren, doch het al ten hunnen uitsluitelijke kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van hun rechtsvoorgangers of de andere eigenaars van privatieve delen van het gebouw.

De verkrijgers zullen door het enkel feit van hun verkrijging gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen, spruitende uit de verkrijgingsakte van de grond, alsmede in alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen, spruitende uit de hiervoren vermelde bijzondere voorwaarden en bepalingen.

3. De verkrijgers zijn eigenaars van de overgedragen goederen te rekenen van het sluiten van de overdracht.

Nochtans ontzeggen de verkrijgers zich bij deze het recht de verkregen goederen te vervreemden, vooraleer de aankoopprijs en de aannemingsprijs volledig betaald werden, voor zelfde betalingen zullen zij de goederen evenmin in hypotheek geven zonder voorafgaandelijk geschreven akkoord van het Bouwbedrijf die dit akkoord slechts zal verlenen mits overwijzing van de ontleende sommen in haar voordeel.

De ontleende sommen zullen bovendien voldoende moeten zijn om het op de aankoop- en aannemingsprijs nog verschuldigd saldo volledig te betalen.

4. De verkrijgers zullen het genot hebben van de verkregen goederen overeenkomstig de bepalingen van de basisakte en de afgesloten aannemingskontrakten.

5. Bij elke overdracht van eigendom of genot van eender welk privaat element van het gebouw, zullen de verkrijgers dienen te verklaren dat zij volledig op de hoogte zijn en kennis hebben van de inhoud van huidige basisakte met aangehechte dokumenten, en vooral van de bepalingen van het Reglement van Mede-eigendom en van de bijzondere bepalingen en voorwaarden hiervoren vermeld.

De verkrijgers zullen eveneens gehouden zijn te verklaren dat zij kennis hebben van alle regelmatige getroffen beslissingen door de algemene vergadering van de eigenaars, indien dusdanige beslissingen reeds zouden getroffen zijn op het ogenblik van de verkrijging.

De overdragers zullen bijgevolg in de overdrachtsakte de verkrijgers subrogeren in alle rechten en verplichtingen die voor hen voortspruiten uit onderhavige basisakte met aangehechte stukken, alsook uit de regelmatig getroffen beslissingen door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

6. Ingeval van verkoop van privatieve elementen voor de volledige afwerking van deze elementen, alsook van de gemene delen zal in welke stand ook van de vordering van de werken, de eigendom van de voor de verdere oprichting en afwerking aan te wenden materialen aan de verkrijgers verworven zijn door het enkel feit en naarmate van de incorporatie van zelfde materialen en wel voor de geheelheid wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de privatieve delen, en voor het in de rubriek « Vaststelling

van de Eenheden » vastgesteld aantal eenheden, wanneer ze worden aangewend voor de oprichting en afwerking van de gemene delen.

J. TELEVISIE EN RADIO - ANTENNES.

Ieder van de afzonderlijke blokken van de bovengrondse bouwen zal voorzien worden van één of meerdere gemeenschappelijke antennes voor TV, waarop ieder eigenaar kosteloos zal kunnen aansluiten.

Voor het geval in de toekomst of zelfs tijdens het oprichten van het kompleks een gezamenlijke antenne zou geplaatst worden, zal ieder mede-eigenaar verplicht zijn daarop aan te sluiten.

Het plaatsen van radio- en TV-antennes zal geschieden volgens de technische mogelijkheden op het ogenblik van de bewoonbaarheid van iedere zone.

Iedere mede-eigenaar zal verplicht zijn de aanleg van de leiding van radio-distributie op en langs zijn privatieve delen toe te laten.

KAPITTEL VIER

Algemeen reglement van mede-eigendom.

HOOFDSTUK 1

Artikel 1 : Statuut van het Gebouw :

Gebruik makende van de mogelijkheid voorzien door artikel 577-bis, eerste paragraaf van het Burgerlijk Wetboek, wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, wordt het onroerend statuut van het gebouw (elk gebouw afzonderlijk) als volgt vastgesteld. Dit statuut regelt alles wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden die er van afhangen, worden als zakelijk statuut aan alle mede-eigenaars evenals aan alle titularissen van zakelijke rechten, zowel tegenwoordige als toekomstige opgelegd; zij zijn bijgevolg onveranderbaar bij gebrek aan éénstemmig akkoord onder de mede-eigenaars. Dit akkoord is tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het bevoegde hypoteekkantoor van de ligging van het gebouw.

Artikel 2 : Inwendige Orderegeling :

Bovendien wordt, met gelding tussen de partijen en hun rechthebbenden ten welken titel ook, een inwendige orderegeling vastgesteld, betrekking hebbende op het genot van het gebouw en de bijzonderheden van het wonen in gemeenschap. Dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan gewijzigd worden volgens de voorwaarden erin vastgesteld.

Deze wijzigingen zijn niet aan de overschrijving onderworpen maar moeten door hen die afstand doen van hun eigendoms- of genotsrecht van een deel van het gebouw aan de overnemers van die rechten worden opgelegd.

Artikel 3 : Algemeen Reglement van Mede-Eigendom :

Het zakelijk statuut en de inwendige orderegeling vormen samen het algemeen reglement van mede-eigendom, of basisakte.

HOOFDSTUK 2

STATUUT VAN HET GEBOUW.

Sectie I

Onverdeelde Mede-eigendom en Privatieve eigendom.

Artikel 4 : 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 toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een bepaald gedeelte.

Ten einde aan deze verdeling in privatieve en gemeenzame delen een onbetwistbaar wettelijke basis te geven, doen de mede-eigenaars van de grond afstand, die een aan de andere, van het recht van natrekking in zake onroerende goederen, recht dat zij hebben ingevolge artikel 553 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover dit recht voor elk van hen geen betrekking heeft op:

1) het privaatief deel waarvan elk zich de gehele en uitsluitende eigendom voorbehoudt;

2) de gedeelten in de gemeenschappelijke delen die op ditzelfde privaatief deel betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan door elkeen ten bezwarende titel, mits overeenkomstige afstand van de rechten van de anderen.

Artikel 5:

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in eenheden behorende tot de privatieve delen, zoals hiervoor bepaald.

Artikel 6:

De gemeenschappelijke delen van het onroerend goed omvatten:

— de grond, voor zoveel als niet in eigendom toegekend aan elk der appartementsgebouwen, eengezinswoningen en garagekompleks;

— de funderingen, de voor- en achtergevels, de dragende muren en het betonnen geraamte, de helft van de zijdelingse scheidingsmuren, de uitwendige versieringen van de gevels, de balcons, de ballustraden en de leuningen van de balcons;

— de schouwen, de leidingen van alle aard voor water, gas, en electriciteit, alles tot aan de riool, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de privatieve delen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze privatieve delen dienen. De lokalen voor gemeenschappelijk nut of gebruik, zo onder meer de woningen voorzien voor de huisbewaarders; verder de ingangen met deur, portalen en voorhallen, brievenbussen, boodschapskasten, parlophone, schellen, de trappen, de trappen naar de kelders, trapzalen, doorgangen en tussengangen van de kelders, de liften en hun machines, de plaatsen voor de centrale verwarming en verwarmingsketels, bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in de privatieve delen bestemd tot particulier gebruik ervan zijn privaatief), de verluchttings- en afvalkokers, het dak of het terras boven het gebouw, de algemene meters dienst doende voor de gemeenschappelijke delen, de lokalen voor de opstelling van water, gas- en elektriciteitsmeters; de schuilkelders, indien deze worden aangelegd en in het algemeen alle delen van het onroerend goed welke niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één van de mede-eigenaars, of deze welke gemeenschappelijk zullen zijn bij toepassing van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, en de gebruiken.

Artikel 7:

De gemeenschappelijke zaken zullen niet vervreemd kunnen worden noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming dan samen met de privatieve delen waarvan zij de bijhorigheid zijn, en voor de gedeelten behorend tot elk van deze bestanddelen.

De hypotheek en elk werkelijk recht op een privaatief deel bezwaart eveneens rechtens het gedeelte van de gemeenschappelijke delen dat er van afhangt.

Artikel 8: Bepaling van de privatieve delen.

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen ervan, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen, en namelijk de vloer of vloerbekleding, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden der scheidswanden welke de privatieve delen onderling afscheiden, de vensters met omlijsting, en hun luiken of rolluiken, de deuren van de bordessen, alle inwendige leidingen der privatieve delen, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding en versiering van muren en zoldering, samengevat al hetgeen zich bevindt binnen de privatieve delen en hetgeen tot uitsluitend gebruik van hun eigenaar of bezettenden dient, en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient.

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

Iedereen kan volgens goeddunken de inwendige verdeling van zijn plaatsen wijzigen, maar dan 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 plaatsen der andere eigenaars en na raadpleging van een deskundige.

Indien die werken de stevigheid van het gebouw zouden kunnen aantasten, dient vooreerst de beheerder geraadpleegd die zich op kosten van de aanvragers kan laten bijstaan door een deskundige.

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

Het is aan iedere eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen onder te verdelen.

Het is aan de eigenaar van twee elkaar rakende privatieve delen toegelaten, op zijn verantwoordelijkheid, deze samen te voegen en eventueel later terug te hersplitsen volgens de oorspronkelijke vorm.

Artikel 9: Wijzigingen aan de Gemene Delen.

De werken van wijziging aan de gemene delen mogen slechts uitgevoerd worden met de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen, en onder het toezicht van de architect van het gebouw, waarvan de honoraria ten laste zullen zijn van de eigenaars welke deze werken doen uitvoeren.

Artikel 10: Wijzigingen aan de stijl en harmonie van de Gebouwen.

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van de gebouwen en schilderwerken, zelfs indien het gaat om privatieve zaken, zal mogen gewijzigd of uitgevoerd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

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

Artikel 11 : Luiken - Rollluiken - Draadloze Posten van Telefoon-Televisie.

De eigenaars mogen luiken, rolluiken, gordijnen of andere middelen van bescherming aanbrengen, maar slechts deze van het model aanvaard door de Algemene Vergadering.

De elektrische apparaten moeten voorzien zijn van anti-parasiet apparaten.

De eigenaars mogen draadloze posten van telefoon, radio of televisie plaatsen.

De telefoon mag geplaatst worden in de privatieve delen, op kosten, risico en gevaar van hun eigenaars.

Het aanleggen van draden en toegang mag evenwel niet op de voorgevel van het gebouw geschieden.

Artikel 12 : Verbinding met de aangrenzende gebouwen.

Iedere eigenaar zal door de Algemene Vergadering kunnen gemachtigd worden in de gemene muren openingen te maken om de private delen waarvan hij eigenaar zal zijn te doen verbinden, op voorwaarde de stevigheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.

De algemene vergadering zal deze toelating aan bijzondere voorwaarden ondergeschikt kunnen maken.

Sektie II

TITEL I. Bediening en Beheer van de Gebouwen.

Artikel 13 : Samenstelling van de Algemene Vergadering.

De algemene vergadering der mede-eigenaars van ieder der afzonderlijke delen in de woonwijk is opperste meesteres voor het beheer van haar gebouw, voor zover het de gemeenschappelijke belangen betreft.

De algemene vergadering voor ieder blok afzonderlijk, is slechts geldig samengesteld wanneer alle mede-eigenaars tegenwoordig zijn, of behoorlijk uitgenodigd.

De vergadering verbindt door haar beraadslagingen en beslissingen alle mede-eigenaars voor de punten welke op de dagorde staan, zelfs de niet aanwezigen of vertegenwoordigden.

Artikel 14 : Beheerders - Benoemingen - Bevoegdheden.

Er wordt door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars van ieder der afzonderlijke appartements- en torengedebouwen, garagekompleks en eengezinswoningen, beroep gedaan op de diensten van een beheerder, hetzij dus in totaal tien beheerders.

Het Bouwbedrijf behoudt zich het recht voor de beheerders aan te stellen en dit voor een termijn, lopende tot drie jaar na de aanvaarding van het laatst op te richten gebouw. Het Bouwbedrijf zal deze funktie zelf of bij middel van elke andere door haar aangestelde persoon, zo fysische als juridische kunnen laten uitvoeren.

Indien een beheerder afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootst aantal eenheden in het gebouw waarover het gaat, deze funktie uit. Ingeval van gelijkheid van rechten komt de funktie aan de oudste van hen toe.

Ieder van deze tien beheerders oefent zijn functie uit voor wat zijn blok specifiek betreft.

Artikel 15 : Gewone en buitengewone algemene vergadering.

De algemene vergadering der mede-eigenaars van ieder der afzonderlijke delen van de woonwijk wordt ambtshalve gehouden elk jaar, op dag, uur en plaats door de algemene vergadering vast te stellen.

Buiten deze verplichte jaarlijkse bijeenkomst zal de vergadering, voor ieder der blokken afzonderlijk, samengeroepen worden door de zorgen van de voorzitter der vergadering en door de beheerder zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden, wanneer dit gevraagd wordt door mede-eigenaars die samen ten minste vijftientig ten honderd van de eenheden van ieder der bovenvermelde afzonderlijke delen bezitten.

Zo de beheerder in gebreke blijft gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering bijeengeroepen worden door één der mede-eigenaars met vermelding van het ingebreke blijven, van de beheerder.

Voor wat betreft de zaken van algemeen belang voor de ganse woonwijk, zal de bijeenroeping van het college van beheerders geschieden door de zorgen van de voorzitter van dit college, of op vraag van ten minste drie beheerders.

Artikel 16 : Uitnodiging tot de algemene vergadering.

De uitnodigingen zullen gedaan worden ten minste acht volle dagen en ten hoogste veertien volle dagen te voren, per aangetekende brief; de uitnodiging zal eveneens geldig geschieden indien deze aan de eigenaar overhandigd wordt tegen ontlasting door deze laatste getekend.

Zo op een eerste vergadering niet de nodige leden tegenwoordig zijn, mag een tweede vergadering samengeroepen worden op dezelfde wijze, met dezelfde dagorde, en de oproepingsbrief zal melding maken dat het om een tweede vergadering gaat, maar de termijn tot samenroeping voor de tweede vergadering zal ten minste vijf dagen 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 17 : Dagorde voor de Algemene Vergaderingen.

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.

Het staat de Algemene Vergadering vrij te beslissen over alle andere punten indien zij voltallig is.

Artikel 18 : Vertegenwoordiging op de Vergaderingen.

De algemene vergadering is samengesteld door alle mede-eigenaars welk aantal eenheden elk 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, zou de beheerder ertoe gehouden zijn hen

te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen, volgens hun geschreven onderrichtingen, die aan het proces-verbaal van de vergadering zullen gehecht blijven.

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen mede-eigenaar is, of indien hij in hoedanigheid van rechthebbende van een werkelijk recht of een recht van genot op een deel van het onroerend goed, niet voorzien is van een volmacht hem door een mede-eigenaar gegeven om deel te nemen aan de algemene vergadering en er in de plaats van de volmachthebber te stemmen.

Geen enkel ander persoon wordt tot de vergadering toegelaten.

Eenwel mag een gehuwde mede-eigenaar door zijn echtgenote vertegenwoordigd zijn.

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

Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere mede-eigenaars.

In het geval dat, ingevolge het openvallen van een nalatenschap of gelijk welke wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed toebehoort aan onverdeelde eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen, deze laatsten vertegenwoordigd als naar recht, of aan een vruchtgebruiker en een naakte eigenaar, zullen deze één hunner moeten aanduiden om hen te vertegenwoordigen en namens hen te stemmen.

Artikel 19: Voorzitter en Bijzitters van de Vergaderingen.

De algemene vergadering kiest, voor de tijd welke zij bepaalt, met eenvoudige meerderheid van stemmen, haar voorzitter en twee bijzitters; zij kunnen herkozen worden.

Het voorzitterschap van de eerste vergadering behoort aan de eigenaar van het grootst aantal eenheden; ingeval van gelijkheid komt het toe aan de oudste onder hen.

Artikel 20: Bureel.

Het bureel is samengesteld uit de voorzitter, bijgestaan door twee bijzitters; bij ontstentenis van deze laatsten, uit de voorzitter en de twee tegenwoordige eigenaars die het grootst aantal eenheden bezitten.

Het bureel duidt de sekretaris aan welke buiten de vergadering mag aangenomen worden.

Artikel 21: Aanwezigheidslijst.

Er wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden, welke echt verklaard wordt door de Voorzitter van de vergadering en eventueel de bijzitters.

Artikel 22: Meerderheid.

De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars op de vergadering, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of algemeenheid gevorderd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer de algemeenheid van stemmen vereist is, moet deze niet verstaan worden door de algemeenheid der aanwezige leden of hun vertegenwoordigers, doch door de algemeenheid van de mede-eigenaars.

De beslissingen betreffende de bestemming te geven aan de gemeenschappelijke delen, eisen slechts de gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 23 : Aantal stemmen.

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

Artikel 24 : Aanwezigheidsquorum.

Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn moet de vergadering, als leden met beraadslagende stem, meer dan de helft der mede-eigenaars die samen meer dan de helft der eenheden bezitten, samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet beantwoordt, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden zo vroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met zelfde dagorde, en deze zal beslissen welke ook het aantal van de tegenwoordige mede-eigenaars wezen en het aantal eenheden dat vertegenwoordigd is, behoudens ingeval de algemeenheid van stemmen vereist is.

Het is wel verstaan dat alle beslissingen betrekkelijk een bepaald complex alleen, enkel door die personen dienen genomen te worden, die gerechtigd zijn in dat bepaald kompleks, en volgens hun aandelen erin.

Artikel 25 : Rekeningen van Beheer.

De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd; de beheerder zal deze één maand op voorhand aan de mede-eigenaars moeten mededelen; 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 de mede-eigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De mede-eigenaars zullen aan de leden van het bureel en aan de beheerder of bestuurder de vergissingen bekend maken welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Artikel 26 : Processen verbaal.

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

Iedere mede-eigenaar mag vragen het register van de processen-verbaal te raadplegen, en er afschriften van te nemen zonder verplaatsing, op de plaats aangeduid door de Algemene Vergadering, voor zijn bewaring, en in tegenwoordigheid van de beheerder die er de bewaring van heeft, zoals trouwens geldt voor alle andere archieven betreffende het beheer van het gebouw.

TITEL II. College van Beheerders.

Voor wat betreft het algemeen belang van gans de woonwijk zullen de tien beheerders van ieder der onderscheidene onverdeeldheden, onder hen een college vormen, met aanduiding van een voorzitter. De bijeenroepingen voor de vergaderingen van dit college van beheerders, geschieden door de zorgen van de voorzitter of op vraag van ten minste drie beheerders.

De beslissingen van dit college worden getroffen bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen is deze van de voorzitter beslissend en zonder verhaal.

Voormelde eenvoudige meerderheid van stemmen dient verstaan te worden voor zaken waarvoor, door huidig reglement, geen bijzondere meerderheid vereist is.

Dit college zal beslissen over alle punten die van gemeenschappelijk belang zijn voor de ganse woonwijk, en de door haar genomen besluiten zijn souverain, zonder dat er tot een bijeenroeping van alle mede-eigenaars in de woonwijk zal dienen overgegaan te worden.

Sektie III.

Verdeling van de lasten en gemeenschappelijke ontvangsten.

Artikel 27.

Er bestaan particuliere meters voor gas en electriciteit voor elk privaat deel en voor de gemeenschappelijke delen.

Artikel 28: Bijdragen.

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen van gans de woonwijk, zowel wat de gebouwen als de gemeenschappelijke grond betreft, worden normaal gedragen door de mede-eigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen bepaald in verdelingstabel hiervoor.

Voor wat betreft de eengezinswoningen zullen de kosten aan de gemeenschappelijke delen gedragen worden door ieder eigenaar van een woning in verhouding van het aantal woningen waaruit het blok bestaat, waarin zijn woning gelegen is.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve deze voorzien in de basisakte.

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat zij ontstaan.

Artikel 29: Samenstelling.

De gemeenschappelijke lasten omvatten namelijk :

- 1) electriciteit en stadswater voor de dienst der gemeenschappelijke delen ;
- 2) de vergoeding van de beheerder, en de honoraria van de architect van het gebouw wanneer zijn tussenkomst gevraagd wordt in het algemeen belang ;

- 3) de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering ;
 - 4) de terugbetaling van de verzekeringspremiën voor verzekeringen door de beheerder aangegaan in het gemeenschappelijk belang ;
 - 5) de aankoopkosten van vuilnisbakken en de verschillende benodigdheden voor het reinigen en onderhouden van ieder der afzonderlijke gebouwen, en in het algemeen alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen ;
 - 6) de kosten van electriciteit- en brandstofverbruik en onderhoud van de verwarmingsketel, tank en bijhorigheden, ten belope van vijftientig ten honderd van deze uitgaven.
- De overige vijfenzeventig ten honderd van deze uitgaven worden gedragen door elke eigenaar volgens het verbruiksindex van hun respektievelijke meters op de verwarmingselementen ;
- 7) de onderhoudskosten van de liften.

Artikel 30 : Herstellingen.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie klassen :

- Dringende herstellingen ;
- Onontbeerlijke werken en herstellingen welke niet dringend zijn ;
- Herstellingen en werken welke niet volstrekt noodzakelijk zijn.

Artikel 31 : Dringende herstellingen.

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

Artikel 32 : Werken en Herstellingen die onontbeerlijk zijn, maar niet dringend.

Deze herstellingen worden besloten door de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de raad van beheer vormen.

De raad van beheer van ieder blok zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze kategorie te bevelen.

Artikel 33 : Herstellingen en Werken welke niet volstrekt noodzakelijk zijn, maar een verfraaiing of verbetering meebrengen.

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

Tot deze werken zal slechts mogen beslist worden door de eigenaars, beaardslagende met drie/vierden meerderheid der aanwezige stemmen.

Artikel 34 : Toegang tot de privatieve gedeelten.

De mede-eigenaars zullen toegang moeten verlenen tot hun privatieve delen voor alle herstellingen en schoonmaak van de gemeenschappelijke delen. Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van één juli tot en met vijftien september, tenzij het om volstrekt dringende herstellingen gaat.

Teneinde in geval van nood steeds toegang te hebben tot de onderscheidene lokalen, zal een sleutel van ieder appartement of studio, onder gesloten omslag, nedergelegd worden bij de aan te stellen huisbewaarders.

Voor de eengezinswoningen zal deze nederlegging geschieden bij de aan te stellen beheerder.

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke delen moeten toelaten waartoe zal besloten worden volgens de voormelde voorschriften.

Artikel 35 : Belastingen. Onroerende voorheffing — Gemeentetaksen en dergelijke.

Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun eenheden in de gemeenschappelijke delen van het blok waarin zij gerechtigd zijn.

Artikel 36 : Verantwoordelijkheid.

De verantwoordelijkheid betreffende het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen, alle lasten betreffende het onroerend goed, worden verdeeld volgens de formule van mede-eigendom voor zover 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, derden of mede-eigenaars.

Artikel 37 : Verhoging van de lasten.

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

ONTVANGSTEN

Artikel 38.

Ingeval 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 tabel van de eenheden.

Sectie IV.

Verzekering — Heropbouw.

Artikel 39 : Gemeenschappelijke Verzekering.

De verzekering, zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, ter uitzondering voor wat de eengezinswoningen betreft, zal voor alle mede-eigenaars bij zelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, tegen bliksem, de ontploffingen door de electriciteit veroorzaakt, stormschade en waterschade, het gebeurlijk verhaal van derden, dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen.

De beheerder zal hieraan al zijn zorgen besteden; hij zal de premiën verheffen als gemeenschappelijke lasten, betaalbaar in verhouding tot ieders rechten in de mede-eigendom.

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.

Het is wel verstaan dat de bijzondere verzekeringen, af te sluiten voor het garagekompleks, door de eigenaars van autostaanplaatsen zullen gedragen worden.

Artikel 40 : Bijpremies.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één der mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in zijn dienst heeft, of meer, in het algemeen voor alle persoonlijke redenen eigen aan één van de mede-eigenaars, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 41 : Eksemplaren.

Iedere eigenaar zal recht hebben op één exemplaar van de verzekeringspolissen.

Artikel 42 : Inning van de vergoedingen.

Ingeval van ramp, zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden in tegenwoordigheid van de mede-eigenaars, aangeduid door de vergadering en op last van deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

Doch er zal rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers en de tegenwoordige bepaling zal hen geen nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd worden.

Artikel 43 : Benutting van de vergoedingen.

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 herstellingen 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 mede-eigenaars het overschot in verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

B - *Indien het een volledige ramp geldt*, zal de vergoeding tot het herbouwen aangewend worden, tenzij een algemene vergadering van de mede-eigenaars er anders over beslist, met een bijzondere meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is, voor de betaling van de werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van mede-eigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden van de vergadering welke deze aanvullende betaling zal bepaald hebben, wijl de wettelijke intresten van rechtswege en zonder ingebrekestelling zullen lopen bij gebreke van betaling binnen gezegde termijn.

Evenwel, voor het geval dat de algemene vergadering de wederopbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de mede-eigenaars welke geen deel hebben genomen aan de stemming of welke tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere mede-eigenaars hiertoe een aanvraag doen, aan deze laatsten binnen de maand van de beslissingen van de vergadering, al hun rechten in het onroerend goed af te staan, of indien allen niet wenssen over te nemen, aan degene van de mede-eigenaars die het vragen, maar zij zullen het aandeel aan hun toekomende in de vergoeding behouden.

De prijs van deze afstand, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen benoemd door de burgerlijke rechtbank van de ligging van het onroerend goed, op eenvoudig bevel, op verzoek van de meest gereede partij en met recht voor de deskundigen de tussenkomst van een derde deskundige te vragen om te kunnen beslissen; ingeval geen akkoord tot stand komt, betreffende de keuze van de derde deskundige, zal hij aangesteld worden op dezelfde wijze.

De prijs zal betaald worden één/derde kontant en het overschot één/derde van jaar tot jaar met de wettelijke intresten betaalbaar terzelfdertijd als de gedeelten van het kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de onverdeeldheid een einde nemen en de gemeenschappelijke zaken zullen alsdan verdeeld of openbaar verkocht worden.

De vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zullen alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respektievelijke rechten vastgesteld door hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 44 : Bijkomende verzekeringen.

A. Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun vrij staan deze op hun kosten te verzekeren, ze zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren, doch op last er de bijpremiën van te betalen en zonder dat de andere mede-eigenaars moeten tussenkomen in de kosten van een gebeurlijke 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 premiën te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot van de vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering en zij zullen er zelf vrij over beschikken.

Ingeval van totale of gedeeltelijke verwoesting door een andere oorzaak dan brand, worden dezelfde regels toegepast.

De algemene vergadering, beslissend met een bijzondere meerderheid van drie/vierde van de algeheelheid van stemmen, kan de heropbouw beslissen, zelfs al wordt er geen vergoeding uitbetaald.

Artikel 45 : Verzekering tegen ongevallen.

Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen ongevallen die zich zouden voordoen door het gebruiken van de lift, dat het slachtoffer een bewoner van het gebouw, of een derde vreemd aan het gebouw weze.

De voorwaarden en het bedrag van deze verzekering zullen vastgesteld worden door de Algemene Vergadering.

De beheerder zal te dien einde de beslissingen van de Algemene Vergadering moeten uitvoeren en zulks met de grootste zorg.

De premien zullen betaald worden door de beheerder ; ze zullen in rekening gebracht worden aan de mede-eigenaars in verhouding van hun rechten in de gemeenschappelijke delen.

Met uitzondering van wat hierboven gezegd is met betrekking tot de premien die geëist worden voor speciale of bijkomende verzekeringen.

De eerste verzekeringspolissen zullen door de bouwmeester, personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid Luc Ilegems, gesloten worden voor een termijn van tien jaar, zowel voor wat betreft de brandpolissen, als deze met betrekking tot de burgerlijke verantwoordelijkheid, de lift, wetsverzekering, enzovoort.

De mede-eigenaars zijn gehouden de gezegde verzekeringen over te nemn.

Hetzelfde geldt voor de verzekeringen die moeten afgesloten worden voor die ongevallen die het personeel door de gemeenschap eventueel aangesteld, zouden kunnen treffen.

HOOFDSTUK 3

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Artikel 46 : Meerderheid.

Er wordt tussen al de mede-eigenaars een reglement van inwendige orde afgesloten, verplichtend voor hen en al hun rechthebbenden en dat zal kunnen gewijzigd worden door de Algemene Vergadering met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

Artikel 47 : Processen-Verbaal.

De wijzigingen zullen op hun datum moeten in het register van de processen-verbaal der Algemene Vergadering voorkomen en bovendien ingelast worden in een register genaamd « register van beheer » gehouden door de beheerder en hetwelk eveneens het statuut van het onroerend goed, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal behelzen.

Ingeval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de mede-eigenaar die vervreemdt, de aandacht van de nieuwe belanghebbenden moeten vestigen op het bestaan van het boek van beheer en hem uitnodigen er kennis van te nemen.

De nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of recht-hebbende van een deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats gesteld worden in alle rechten en verplichtingen voortspuitende uit de voorschriften van dit boek van beheer en de beslissingen die het bevat; hij zal ertoe ge-houden zijn er zich naar te gedragen, evenals zijn rechthebbenden.

Een afdruk van dit reglement wordt aan elke eigenaar of huurder ter hand gesteld, alsook een afschrift van de wijzigingen.

Het register, berustende bij de beheerder en hetwelk het officieel eksem-plaar daarstelt, mag steeds ingezien worden door alle mede-eigenaars, hun rechthebbenden of huurders.

Sektie I.

ONDERHOUD.

Artikel 48 : Onderhoudswerken.

De schilderwerken der gevels, zowel aan de voor-, zij- als achterzijde, er inbegrepen de ramen, leuning en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen op de tijdstippen bepaald volgens een plan opgesteld door het College van Beheerders en onder het toezicht van de beheerder van elk van de gebouwen.

Alle inkomgangen en poorten en deuren in het appartementskompleks blij-ven ten laste van dit kompleks.

Wat de werken aan de privatieve delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijd moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uit-zicht van zorg en goede staat van onderhoud bewaart.

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die zich in de plaatsen welke zij bewonen bevinden, zo ze er gebruik van maken, moeten doen kuisen, telkens dit nodig mocht zijn, door een gezworen schoorsteen-veger. Zij zullen dit moeten bewijzen aan de beheerder.

Sektie II.

UITZICHT.

Artikel 49 : Esthetiek.

De mede-eigenaars en de bewoners, zullen aan de vensters geen uithang-borden, noch reclameborden, linnen, eetkastjes, of andere voorwerpen mogen plaatsen.

Sektie III.

INWENDIGE ORDE.

Artikel 50 : Hout - Kolen.

De mede-eigenaars en gebruikers zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, hakken of breken.

Het hout en de kolen, wanneer zij gebruikt worden, zullen slechts 's mor-gens vóór tien uur mogen naar boven gebracht worden.

Artikel 51 : Plaatsing van Voorwerpen in de Gemeenschappelijke Delen.

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshal, de trappen, de

overlopen en gangen zullen ten allen tijde vrij moeten gehouden worden ; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen neergelegd, aangehaakt of geplaatst worden.

Dit verbod treft in het bijzonder de rijwielen, de kinderrijtuigen en het speelgoed van de kinderen.

De tapijten, borstels, tafeldoeken, stofvodden en dergelijke zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen en tijdstippen door de Algemene Vergadering bij gewone meerderheid van stemmen aangeduid.

Artikel 52 : Huishoudelijke werken.

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

Artikel 53 : Gasinrichting.

Het is ten strengste verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of elke andere stof welke kan breken, onder de druk van het gas, te gebruiken. Deze buizen zullen onplooibaar en in metaal moeten zijn.

Artikel 54 : Dieren.

Het is de mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners toegelaten, ten titel van eenvoudige verdraagzaamheid in het onroerend goed, honden, katten en vogels te hebben. Zo het dier oorzaak van stoornis is door het gerucht, de reuk of anderszins kan de Algemene Vergadering, met eenvoudige meerderheid der stemmen deze verdraagzaamheid intrekken voor het dier dat oorzaak van deze 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 tien 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 ; zelfde vergadering zal met een meerderheid van drie/vierden van de aanwezige stemmen kunnen beslissen dat bij gebrek aan naleving door de eigenaar van het dier der getroffen beslissing tot de ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der Dierenbescherming zal worden overgegaan.

Sektie IV.

MORAAL - RUST.

Artikel 55 : Bewoning in het algemeen.

De mede-eigenaars, huurders, dienstboden en andere bewoners van het onroerend goed, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke wijze en er van genieten volgens de juridische opvatting van een « goede huisvader ».

Zij zullen er over moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen of deze van het personeel in hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Er mag geen abnormaal gerucht gemaakt worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten, radioposten en platendraaiers is toegelaten; nochtans zullen de gebruikers er zorg moeten voor dragen dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen teweeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen verzachten, derwijze dat zij de goede radiofonische of televisie-ontvangst niet beïnvloeden.

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van degene welke de lift doet werken, evenals de apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze voor de algemene verwarming en de motoren van de huishoudelijke apparaten.

Artikel 56: Huurovereenkomsten.

De huurovereenkomsten door de eigenaars en vruchtgebruikers toegestaan zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en 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 straf van verbreking der huurovereenkomsten na regelmatige vaststelling van de feiten die hun zouden ten laste worden gelegd.

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door de personen van een enkele familie, hun gasten en dienstboden. De huurders zijn verplicht hun huurrisico's en verantwoordelijkheid tegenover de andere eigenaars of bewoners van het gebouw en van de burens voldoende te verzekeren. De eigenaar die verhuurt is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit beding.

De eigenaars zijn verplicht op eerste aanvraag van de beheerder een kopie van het huurceel over te maken. Wanneer minstens drie/vierden der mede-eigenaars berwaar aantekenen bij de beheerder tegen een huurder wegens het niet naleven van onderhavig reglement zal de eigenaar die verhuurt aan de huurder, gehouden zijn het huurkontraat te verbreken.

Sektie V.

LIFT.

Artikel 57: Gebruik.

Elke persoon die gebruik maakt van de lift, zal zich dienen te gedragen naar de voorziene richtlijnen, die slechts door de beheerraad zullen kunnen gewijzigd worden.

De algemene verantwoordelijkheid van de ouders voor hun kinderen, dient in het bijzonder betreffende de liften onderlijnd.

Sektie VI.

BESTEMMING VAN DE LOKALEN.

Artikel 58.

Er mag in de gebouwen van de woonwijk geen handel gedreven worden.

De appartementen zullen mogen bestemd worden tot het uitoefenen van een vrij beroep. De geneesheren worden slechts toegelaten hun beroep uit te oefenen in dit gebouw wanneer zij geen specialisten van besmettelijke

venerische ziekten zijn en dat de uitoefening van hun beroep niet schaadt aan de rust of de hygiëne van het gebouw.

Artikel 59 : Publiciteit.

Behoudens bijzondere toestemming van de Algemene Vergadering is het verboden publiciteit aan te brengen op het onroerend goed.

Geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de trappen, op de overlopen en de ingang.

Het is nochtans toegelaten op de ingangdeur van het appartement of ernaast, op de plaats voorgeschreven door de Algemene Vergadering, een plaat aan te brengen volgens het model toegelaten door de vergadering en dragende de naam van de gebruiker en zijn beroep.

Iedereen zal over een brievenbus beschikken. Op deze bus mogen de naam en het beroep van de titularis aangebracht worden. Deze opschriften zullen volgens het model zijn door de Algemene Vergadering voorgeschreven.

Sektie VII.

CENTRALE VERWARMING.

Artikel 60.

De verwarming van de langbouwen en torengbouwen en garage zal geschieden bij middel van centrale verwarming, volgens de kontrakten, door het Bouwbedrijf met de in zake zijnde maatschappijen afgesloten of af te sluiten.

Iedere mede-eigenaar zal verplicht zijn, ter ganse ontlasting van het Bouwbedrijf, alle bepalingen van deze kontrakten na te leven en de daarin voorkomende lasten te dragen en te betalen.

Sektie VIII.

Artikel 61 : Huisbewaarder - werkvrouw.

De huisbewaarders zullen benoemd worden door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars, die ook zijn wedde en vergoedingen zullen bepalen.

Voor het geval geen huisbewaarder in het eigendom zal gevestigd worden, zal de Algemene Vergadering een werkvrouw kunnen aanstellen en haar vergoeding bepalen.

Het werk van de huisbewaarder of werkvrouw zal geregeld worden door de beheerder.

De huisbewaarder of werkvrouw mogen geen werk uitvoeren individueel voor rekening van de eigenaars of bewoners van de gebouwen.

Sektie IX.

BEHEER.

Artikel 62 : Raad van Beheer.

De raad van beheer is samengesteld uit de Voorzitter en de twee bijzitters.

De beheerder van het gebouw zal de vergadering van de raad van beheer bijwonen met raadgevende stem.

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

De raad van beheer zal toezicht uitoefenen op de aankoop van de brandstoffen, hij zal zich de prijzen en de namen van de voorgestelde leveranciers laten voorleggen, zich verzekeren van de hoedanigheid en de hoeveelheid van de geleverde brandstoffen.

De raad van beheer zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke batig gehouden worden.

De raad van beheer zal deugdelijk beslissen bij gewone meerderheid.

Artikel 63 : Benoeming van de beheerder.

De beheerder zal gekozen worden door de Algemene Vergadering die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars, hetzij buiten hen indien de beheerder een mede-eigenaar is en niet bezoldigd wordt, zal hij zich een sekretaris mogen toevoegen om de geschriften bij te houden ; de vergoedingen van de sekretaris zullen door de vergadering vastgesteld worden.

Artikel 64 : Bevoegdheden van de beheerder.

De beheerder is gelast met het toezicht over het goed onderhouden van de gemene delen, de goede werking van de lift, van de centrale verwarming, de warmwaterbedeling en van alle andere gemene toestellen.

Hij moet gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals degene die zullen bevolen worden door de raad van beheer en door de vergadering, doen uitvoeren. Hij moet toezicht uitoefenen op de huisbewaarder en/of werkvrouw.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de mede-eigenaars het bedrag van de uitgaven te verdelen in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft.

De beheerder waakt over het algemeen onderhoud van het gebouw.

De beheerder onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen tegenover derden en de openbare diensten.

Hij brengt verslag uit aan de Raad van Beheer en aan de Algemene Vergadering, dewelke zullen beslissen welke maatregelen er dienen getroffen om de gemeenschappelijke belangen te verdedigen.

In dringende gevallen zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

Artikel 65 : Rekeningen van de beheerder.

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

Hij biedt om de drie maanden aan iedere eigenaar diens bijzondere rekening aan, te betalen binnen de veertien dagen.

Artikel 66 : Voorschotten.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de mede-eigenaars 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 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.

Indien een mede-eigenaar zou blijven weigeren het voorschot aan de beheerder te storten, zal deze laatste met de toelating van de raad van beheer de bedeling van centrale verwarming, gas, elektriciteit en deze van warm water, en andere welke het appartement van de in gebreke blijvende bedient, kunnen afsluiten; dit beding is wezenlijk en van strikte toepassing; de mede-eigenaar in gebreke die zich om gelijk welke wijze tegen de sancties zou verzetten, zal rechtens en zonder aanmaning, een boete van honderd frank per inbreuk oplopen, en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaastiging van de beheerder in naam van alle mede-eigenaars; de beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

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

De sommen door de in gebreke blijvende verschuldigd, zullen intresten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen het wettelijk procent in handelszaken.

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 leveren 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 van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst, heeft de beheerder het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag van de 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 aan de beheerder gekweten.

Indien de in gebreke blijvende eigenaar zich verder van de centrale verwarming en van het warm water zou willen bedienen, iets wat hem verschaft wordt met behulp van toestellen die werken op gemeenschappelijke kosten, zou hij strafrechtelijk vervolgd kunnen worden. Ten titel van schadevergoeding forfaitair vastgesteld, zijn de ingebreke blijvende eigenaars aan de gemeenschap verschuldigd een bedrag gelijk aan de kosten uitgegeven voor vervolging en inning, onverminderd de andere veroordelingen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

Artikel 67.

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

Artikel 68.

De beheerder handelend binnen de perken van zijn zending, verbindt gel- dig de mede-eigenaars van het gebouw en deze die zich verzetten tegen een regelmatig genomen beslissing van de algemene vergadering.

Sektie X.

GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Artikel 69 : Bepalingen.

Evenals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke lasten waarvan sprake in het reëel statuut van het gebouw, worden de lasten voortvloeiende uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de mede-eigenaars gedragen in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

Artikel 70 : Water - Gas - en Elektriciteit.

Het individueel verbruik van gas, elektriciteit en water wordt door ieder eigenaar betaald volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter of kon- trakt.

Artikel 71 : Wijzigingen.

De evenredige verdeling van de lasten, zoals in artikel 28 bepaald, kan slechts gewijzigd worden door een algemene vergadering waarop aanwezig de eigenaars bezittende samen minstens de twee/derden der eenheden en stemmende met een meerderheid van vier/vijfden der aanwezige stemmen.

Sektie XI.

ALGEMENE SCHIKKINGEN.

Artikel 72 : Betwistingen.

Ingeval van onenigheid tussen de mede-eigenaars (of tussen meerdere onder hen) en de beheerder zullen de moeilijkheden betreffende het woning- statuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid, aan te stellen op vordering van de meest naar- stige partij door de Voorzitter van de burgerlijke Rechtbank in welk ambts- gebied het gebouw staat.

De algemene vergadering zal dit beding van scheidsgerecht kunnen weg- laten bij een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De aanvragen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven, worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen.

Ter gelegenheid van het verwerven van zijn recht op mede-eigendom zal ieder mede-eigenaar gehouden zijn keuze van woonplaats te doen in het ambtsgebied van de burgerlijke rechtbank waar het gebouw staat.

Bij iedere wijziging van die woonstkeuze zullen zij hiervan de beheerder op de hoogte moeten stellen bij aangetekend schrijven.

Bij gebrek aan woonstkeuze zullen alle stukken en bescheiden hen geldig kunnen betekend worden in het gebouw zelf.

Sektie XII.

BETREKKEN VAN DE GEBOUWEN EN DE VERHUIZING.

Artikel 73.

1) Het inbrengen van meubelen of de verhuizing ervan zal slechts mogen geschieden langs de buitenkant van het gebouw bij middel van een speciaal hijstoestel en zal aan een bekwaam vakman moeten toevertrouwd worden.

2) Alle schade voortkomende uit verhuizingen zal door de verantwoordelijke eigenaar onmiddellijk en op enkel vertoon van de facturen, aan de beheerder dienen vergoed te worden.

3) Ingeval van verhuizing van meubelen van geringe afmetingen zal de gemene trap mogen gebruikt worden. Dit echter mits voorafgaandelijke toelating van de beheerder. De mede-eigenaar zal er bijzonder over waken de verhuizingen buiten de drukke uren te doen.

4) Zo de verhuizingen, mits toelating van de beheerder, langs de gemene delen geschieden, zal de beheerder er over waken, eerst deze delen te onderzoeken, en tegensprekelijk de schade op te nemen die voordien zou bestaan om alle moeilijkheden betreffende de vergoeding van de door de verhuis ontstane schade te vermijden.

Sektie XIII.

VUILSCHUIF.

Artikel 74.

Het is verboden in de vuilschuif vloeistoffen of zware en breekbare voorwerpen te werpen, zoals onder meer flessen, lampen, kartonnen dozen van abnormale grootte, en in het algemeen wat bederven, breken, besmetten, beschadigen of de schacht verstoppert kan.

Sektie XIV.

AANHANGSELS — VERSCHILLENDE BEPALINGEN.

Vervolgens hebben de partijen ons notarissen ter hand gesteld om aan deze gehecht te blijven, volgende plannen :

— plan nummer 1 : zijnde het plan van de grond door de op te richten woonwijk in te nemen ;

— plan nummer 2 : aangevende de verdeling in zones van de op te richten wijk ;

- plan nummer 3 : waarop aangegeven gelijkvloers en verdiepingen van de gewone eengezinswoningen, van de voor- en achtergevel en de doorsnede van het gebouw ;
- plan nummer 4 : waarop aangegeven zelfde afbeeldingen als onder nummer 3 voor de eindwoningen van de eengezinswoningen, alsmede de funderingen ;
- plan nummer 5 : van het garagekompleks met aanduiding van de auto-staanplaatsen ;
- plan nummer 6 : zijnde dit van de voorgevel der langbouwen ;
- plan nummer 7 : zijnde dit van het gelijkvloers en verdiepingen van zelfde langbouwen ;
- plan nummer 8 : zijnde het kelderplan van zelfde langbouwen ;
- plan nummer 9 : zijnde de doorsnede en zijgevel van zelfde langbouwen ;
- plan nummer 10 : zijnde de weergave van het kelderplan, het gelijkvloers en de verdiepingen van de torenggebouwen ;
- plan nummer 11 : waarop de gevels alsmede de doorsnede van de torenggebouwen ;
- plan nummer 12 : zijnde het algemeen liggingsplan met aanduiding van al de op te richten gebouwen en van de onderscheidene eengezinswoningen.

Voor het berekenen van de rechten verklaren de verschijners dat voormelde gebouwen nog niet bestaan of in oprichting zijn ; zij hebben slechts een juridisch bestaan.

Tot uitvoering van deze kiezen partijen woonst op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze minuut.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Deurne, datum als bovengemeld.

Na gedane voorlezing hebben de vertegenwoordigers van de verschijners met ons, notarissen, getekend.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd zevenentwintig bladen, acht verzendingen, Deurne B.A. & Succ., de 11 januari 1968. Boek 151 blad 87 vak 12. Ontvangen : honderd vijftig frank (150,—). De Ontvanger (getekend) R. Zegels.

Overgeschreven op het tweede hypoteekkantoor te Antwerpen op 24 januari 1968, deel 4959 nummer 6.