



B&D Vastgoedbeheer bv

Aan: Greg Verhoeven

Antwoord op uw schrijven d.d. 07/07/2026

Uw referentie: Verkoop garage 14

Deurne, 10/07/2026

De opgave van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor heden heeft besloten en waarvan de betaling later opeisbaar zal worden, bedragen:

- Zie verslag

De eventuele kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering der mede-eigenaars voor heden zou besloten hebben, maar waarvan de betaling pas later zal opgeëist worden, bedragen:

- Zie verslag

De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor heden en waarvan de betaling pas later zou opgeëist worden, bedragen:

- Zie verslag

De huidige eigenaar dient nog de volgende door ons opgeëiste sommen met betrekking tot voorgeschreven eigendom te vereffenen:

- Het aandeel in de huidige voorlopige afrekening bedraagt: **€130.89**, gelieve dit bedrag te storten op het rekeningnummer van de **VME , BEXX** (zie afrekening) + **120 euro inlichtingen**
- Het aandeel van de huidige eigenaar in het reservekapitaal bedraagt **€0**
- Het aandeel van de huidige eigenaar in het waarborgfonds bedraagt **€50**
Dit bedrag wordt teruggestort na goedkeuring van de definitieve kostenverdeling door de Algemene Vergadering, op voorwaarde dat de financiële toestand van de rekening van de VME dit toelaat.
- De maandelijkse provisie bedraagt **€XXX**
Deze is steeds voor de 10^e van de maand verschuldigd op het rekeningnummer van de **VME , BEXX**

Bijlagen:

- Verslagen BAV en AV van de afgelopen 3 jaar
- Goedgekeurde afrekeningen van de laatste 2 jaar.



B&D Vastgoedbeheer bv

Gelieve ons na het verlijden van de akte hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.

Wij vragen u tevens vriendelijk om de contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en emailadres) van de nieuwe eigenaar, evenals het nieuwe adres van de verkoper, aan ons te bezorgen.

Na het afsluiten van het boekjaar wordt er een definitieve pro rata opsplitsing gemaakt tussen koper en verkoper, waarbij de datum van de akte als referentiepunt wordt gehanteerd.

Met vriendelijke groeten

Kevo Gauri

B&D Vastgoedbeheer bv
Santvoortbeeklaan 23b
2100 Deurne
Telefoonnummer: 03/325.21.71 (bereikbaar tussen 09.00u-12.00u)
E-mail: info@bdimmo.be

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Garages Florent Bauduin 1A

Florent Bauduinstraat 1A, 2600 Berchem (Antwerpen)

0871.791.260

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 23 OKTOBER 2023 OM 10:00

De vergadering vond plaats in B & D VASTGOEDBEHEER bvba, Santvoortbeeklaan 23b te 2100 Deurne.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
10, 07, 09, 08, 11	Verheyden Jan	5
14	DE WEVER - DE NIL	1
24	TANGE-DE SADELEER	1
Totaal aanwezig		7

<u>Vertegenwoordigd</u>	
Totaal vertegenwoordigd	

Totaal der stemmen die beslissen	7
---	----------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

1 Ondertekening aanwezigheidslijst.

De syndicus deelt het aanwezigheidsquorum mede:

Aantal eigenaars aanwezig: 3 op 12

Aantal volmachten:

Aantal aandelen vertegenwoordigd: 7 op 22

Gezien de vorige av niet kon plaatsvinden igv onvoldoende aanwezigen is deze hernieuwde av rechtsgeldig ongeacht het aantal eigenaars vertegenwoordigd.

2 Aanduiding voorzitter, secretaris.

De vergadering stelt geen voorzitter van deze vergadering.

De syndicus neemt de notulen op als secretaris.

De stemmingen gebeuren d.m.v. handopsteking. Indien een stemming betwistbaar is, zal een schriftelijke stemming worden georganiseerd. Blanco stemmen en onthoudingen worden in het resultaat van de stemming niet meegeteld.

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

3 Toelichting kosten verdeling en goedkeuring financieel verslag

De syndicus geeft nog een korte toelichting over de kosten van periodes 2020-2022.

Na overleg werden deze financiële verslagen unaniem goedgekeurd.

Stand van de zichtrekening op datum van de algemene vergadering: 234,09euro

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

4 Bespreking budget.

De vergadering beslist unaniem om de provisies te behouden.

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

6 Kwijting en herkiezing syndicus.

De av geeft de syndicus kwijting over de afgelopen periode.
De syndicus wordt herkozen tot de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

7 Toestand oprit

De oprit naar de bovengrondse garages dient binnen afzienbare tijd te worden aangepakt/hersteld daar een deel van de oprit los komt. Hiervoor zullen nog prijsoffertes worden opgevraagd die dan aan de eigenaars ter goedkeuring zullen worden voorgelegd.
Het afvoerputje zal nog voordien worden hersteld.

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

8 Lekkage garage

Op een bepaalde plaats in het ondergrondse deel van de garages is er steeds overlast van inspijpelend water.
De vorige eigenaar van deze staanplaatsen had de muren al een keer laten schilderen/behandelen maar dit was niet afdoende en loste het probleem niet op.

Er werd al meerdere keren naar een oorzaak gezocht voor deze overlast maar tot op heden kon er nog oorzaak worden toegewezen. In samenspraak met de eigenaar van deze staanplaatsen zou het probleem alsnog te wijten zijn aan de tuinen op het dak van het aanpalende gebouw. Er werd in het verleden reeds contact genomen met de beheerder van deze gemeenschap die voorstelde om een deskundige/architect aan te stellen door beide gemeenschappen om het probleem verder in kaart te brengen.

Na overleg beslist de av dat deze zaak best via de verzekeraar van de gemeenschap dient te worden behandeld. De verzekeraar kan dan op haar beurt een lekzoekbedrijf aanstellen die een expertise zal uitvoeren die meer duidelijkheid zal verschaffen.

Zo kan er dan later verdere actie worden ondernomen.

Stemden 'voor' met 4 / 4 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: basisakte

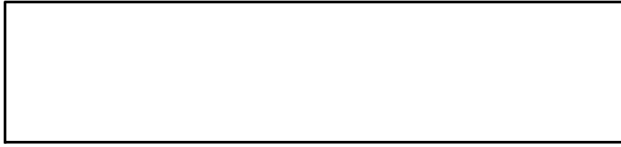
9 Meldingen en diversen.

Het handvat van inrijpoort zou moeten worden nagekeken.

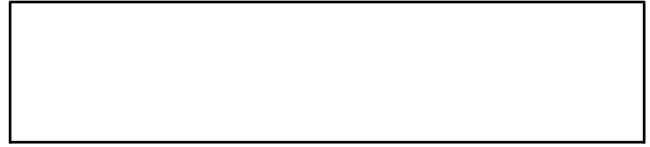
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in B&D Vastgoedbeheer bvba.

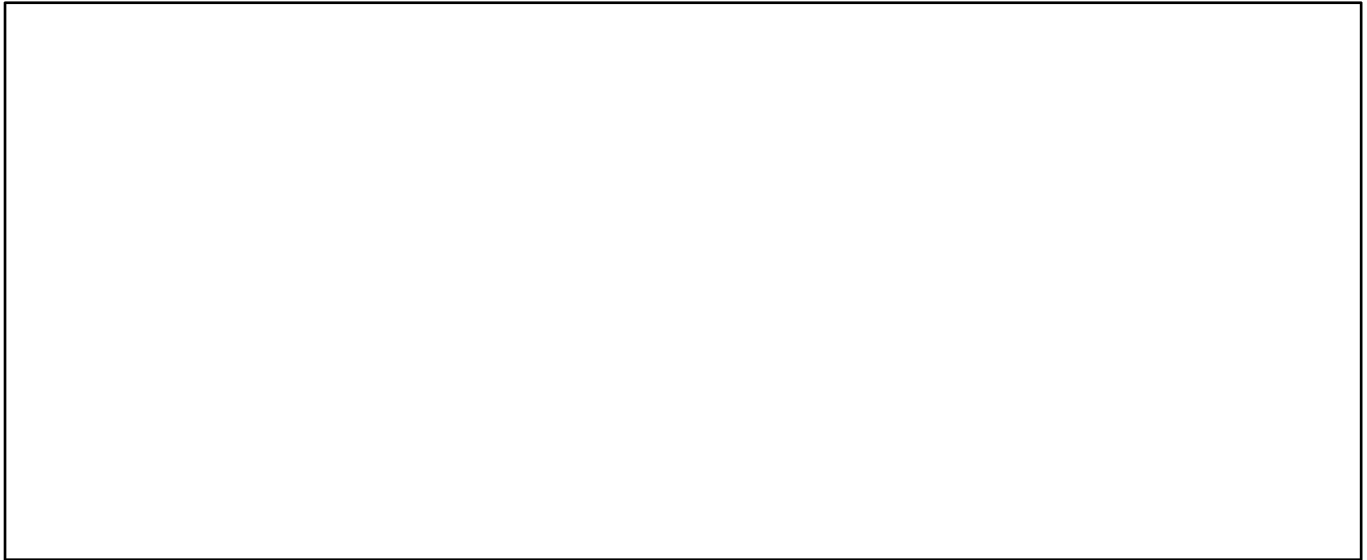
Handtekening van de voorzitter:



**Voor de syndicus en de secretaris:
Uytendhouwen Dirk**



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:





B&D Vastgoedbeheer bv

VME Garages Florent Bauduin 1A
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)
BE 0871.791.260

CORREMANS JULIETA
Wapenhagestraat 19
B 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Datum afrekening: 10/07/2026

Geachte

VOORLOPIGE AFREKENING

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2026 tot 31/12/2026 - Details

Kostensoort KAVEL = 14	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
610800 HERSTELLINGEN ALLE GARAGES	1.198,81	1/22	54,49	3,28
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	156,00	1/11	14,18	2,46
613000 ERELONEN SYNDICI	387,87	1/22	17,62	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	474,83	1/22	21,58	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	221,00	1/22	10,05	0,00
616000 ADMINSTRATIEKOSTEN	285,28	1/22	12,97	1,46
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.723,79		130,89	7,20

Overzicht van het boekjaar 01/01/2026 tot 31/12/2026

Aandeel in de kosten:				
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:				130,89
Eindsaldo vorige afrekening:				150,77
Totaal:				281,66
Detailbetalingen:				
21/04/2026	BA1/015	+++000/0169/99349+++		150,77
Totaal betalingen:				150,77
Saldo:				130,89

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal				
Eindsaldo vorige afrekening:				0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:				0,00
Totaal:				0,00
Saldo:				0,00

TE BETALEN:**€ 130,89**

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2025):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2026:	0,00

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2025):	50,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2026:	50,00



B&D Vastgoedbeheer bv

VME Garages Florent Bauduin 1A
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)
BE 0871.791.260

CORREMANS JULIETA
Wapenhagestraat 19
B 2600 BERCHEM (ANTWERPEN)

Datum afrekening: 30/03/2026

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2025 tot 31/12/2025 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW	Aandeel
KAVEL = 14					
Je betaalt mee vanaf 27/03/2025. Je was in deze periode 280 dagen op 365 eigenaar.					
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	315,66	1/11	28,69	0,32	=> 22,01
613000 ERELONEN SYNDICI	648,00	1/22	29,50	0,00	=> 22,64
614000 BRANDVERZEKERING	402,46	1/22	18,30	0,00	=> 14,04
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	134,44	1/22	6,11	0,00	=> 4,69
614600 RECHTSBIJSTAND	161,00	1/22	7,32	0,00	=> 5,62
615700 ONDERHOUD	82,08	1/22	3,73	0,00	=> 2,86
616000 ADMINSTRATIEKOSTEN	281,21	1/22	12,77	1,10	=> 9,80
650000 BANKKOSTEN	548,01	1/22	24,91	3,31	=> 19,11

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.572,86	131,33	4,73	€ 100,77
--	----------	--------	------	----------

Overzicht van het boekjaar 01/01/2025 tot 31/12/2025

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	100,77
Eindsaldo vorige afrekening:	0,00
Bijdrage waarborgfonds in deze afrekening:	50,00

Totaal: 150,77

Saldo: 150,77

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00

Totaal: 0,00

Saldo: 0,00

TE BETALEN:**€ 150,77****Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen****+++000/0169/99349+++**

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE91 3200 4135 1776 binnen de 14 dagen.

Betaal eenvoudig, snel en gratis door deze code te scannen via je bank-app (KBC, Belfius, BNP Paribas, Argenta). Werkt niet met Payconiq noch Bancontact.



Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2024):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2025:	0,00

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2024):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	50,00
Stand kapitaal op 31/12/2025:	50,00



B&D Vastgoedbeheer bv

VME Garages Florent Bauduin 1A
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)
BE 0871.791.260

VK. DE WEVER - DE NIL
Winkelstraat 36
B 2570 DUFFEL

Datum afrekening: 06/03/2025

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2024 tot 31/12/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = 14				
610800 HERSTELLINGEN ALLE GARAGES	100,70	1/22	4,57	0,26
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	187,39	1/11	17,03	1,25
613000 ERELONEN SYNDICI	627,20	1/22	28,48	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	399,80	1/22	18,18	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	132,72	1/22	6,04	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	158,00	1/22	7,19	0,00
616000 ADMINSTRATIEKOSTEN	273,95	1/22	12,44	1,37
616300 PRIVATIEVE KOSTEN	210,00	0/0	90,00	0,00
650000 BANKKOSTEN	510,13	1/22	23,18	4,03
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.599,89		207,11	6,91

Overzicht van het boekjaar 01/01/2024 tot 31/12/2024

Aandeel in de kosten:				
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:				207,11
Eindsaldo vorige afrekening:				47,06
Bijdrage waarborgfonds in deze afrekening:				50,00
Totaal:				304,17
Detailbetalingen:				
29/02/2024	BA1/007	000009151645000009151645		47,06
29/02/2024	BA1/007	000009172156000009172156		75,00
01/03/2024	BA1/008	000009169934000009169934		50,00
Totaal betalingen:				172,06
Saldo:				132,11

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal				
Eindsaldo vorige afrekening:				0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:				0,00
Totaal:				0,00
Saldo:				0,00

TE BETALEN:

€ 132,11

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++000/0133/01023+++
Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE91 3200 4135 1776 binnen de 14 dagen.

Betaal eenvoudig, snel en gratis door deze code te scannen via je bank-app (KBC, Belfius, BNP Paribas, Argenta). Werkt niet met Payconiq noch Bancontact.



Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/27	16/12/2024	dossierkosten VK De Wever - De Nil	90,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2023):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2024:	0,00

Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2023):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	50,00
Stand kapitaal op 31/12/2024:	50,00



B&D Vastgoedbeheer bv

VME Garages Florent Bauduin 1A
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)
BE 0871.791.260

VK. DE WEVER - DE NIL
Winkelstraat 36
B 2570 DUFFEL

Datum afrekening: 28/02/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = 14				
610800 HERSTELLINGEN ALLE GARAGES	151,16	1/22	6,88	0,38
612100 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	180,74	1/11	16,53	0,67
613000 ERELONEN SYNDICI	622,80	1/22	28,30	0,00
614000 BRANDVERZEKERING	383,39	1/22	17,42	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	131,05	1/22	5,96	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	158,00	1/22	7,18	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	172,48	1/22	7,83	0,58
650000 BANKKOSTEN	153,27	1/22	6,96	1,21

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	1.952,89	97,06	2,84
--	----------	-------	------

Overzicht van het boekjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:	97,06
Eindsaldo vorige afrekening:	22,92

Totaal: 119,98

Detailbetalingen:

01/03/2023	BA1/009	+++000/0053/99765+++	22,92
01/03/2023	BA1/009	+++000/0054/03405+++	50,00

Totaal betalingen: 72,92

Saldo: 47,06

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	0,00
------------------------------	------

Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	0,00
--	------

Totaal: 0,00

Saldo: 0,00

TE BETALEN:

€ 47,06

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++000/0091/51645+++
Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE91 3200 4135 1776 binnen de 14 dagen.

Betaal eenvoudig, snel en gratis door deze code te scannen via je bank-app (KBC, Belfius, BNP Paribas, Argenta). Werkt niet met Payconiq noch Bancontact.



Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2023:	0,00

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
610800 - HERSTELLINGEN ALLE GARAGES (aantal garages)						
25/07/2025	Herstellingen metselwerk en cement bezetting	00038064	CASAPORT DESIGN	AF1/17	0,00	2.912,88
31/12/2025	Creditnota voorschotfactuur metselwerk	00040511	CASAPORT DESIGN	CN1/1	0,00	-2.912,88
TOTAAL :					0,00	0,00
610802 - HERSTELLINGEN GARAGES ONDERGRONDS (garages onder)						
05/03/2025	Afrekening solvio 01/01/2024 - 31/12/2024	00036035	SOLVIO	AF1/9	0,00	416,83
TOTAAL :					0,00	416,83
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (garages boven)						
16/02/2025	01/01/2025 - 28/02/2025	1170119328	ENGIE	AF1/5	0,00	68,00
14/05/2025	01/03/2025 - 31/05/2025	1170419463	ENGIE	AF1/13	2,15	68,00
17/08/2025	01/06/2025 - 31/08/2025	1170220286	ENGIE	AF1/19	0,00	68,00
17/11/2025	01/09/2025 - 30/11/2025	1170620187	ENGIE	AF1/23	0,00	68,00
07/12/2025	Afrek. 01/12/2024 - 30/11/2025	1181614371	ENGIE	AF1/25	2,57	43,66
TOTAAL :					4,72	315,66
613000 - ERELONEN SYNDICI (aantal garages)						
01/01/2025	Totaalbedrag van beheer: januari 2025	00033779	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/2	0,00	54,00
01/02/2025	Totaalbedrag van beheer: februari 2025	00034680	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/4	0,00	54,00
01/03/2025	Totaalbedrag van beheer: maart 2025	00035253	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/7	0,00	54,00
01/04/2025	Totaalbedrag van beheer: april 2025	00035825	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/8	0,00	54,00
01/05/2025	Totaalbedrag van beheer: mei 2025	00036529	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/10	0,00	54,00
01/06/2025	Totaalbedrag van beheer: juni 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/14	0,00	54,00
01/07/2025	Totaalbedrag van beheer: juli 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/15	0,00	54,00
01/08/2025	Totaalbedrag van beheer: augustus 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/18	0,00	54,00
01/09/2025	Totaalbedrag van beheer: september 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/20	0,00	54,00
01/10/2025	Totaalbedrag van beheer: oktober 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/21	0,00	54,00
01/11/2025	Totaalbedrag van beheer: november 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/22	0,00	54,00
01/12/2025	Totaalbedrag van beheer: december 2025		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/24	0,00	54,00
TOTAAL :					0,00	648,00
614000 - BRANDVERZEKERING (aantal garages)						
08/02/2025	01/03/2025 - 28/02/2026	00035573	VIVIUM	AF1/6	0,00	402,46
TOTAAL :					0,00	402,46
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (aantal garages)						
03/05/2025	16/06/2025 - 18/06/2026	00037201	VIVIUM	AF1/12	0,00	134,44
TOTAAL :					0,00	134,44
614600 - RECHTSBIJSTAND (aantal garages)						
01/04/2025	05/05/2025 - 05/05/2026	00036746	DAS	AF1/11	0,00	161,00
TOTAAL :					0,00	161,00
615700 - ONDERHOUD (aantal garages)						
02/07/2025	Onderhoud doorrit	00037846	ONDERHOUD	AF1/16	0,00	82,08
TOTAAL :					0,00	82,08
616000 - ADMINSTRATIEKOSTEN (aantal garages)						
01/01/2025	Administratiekosten	00033313	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/1	0,00	100,00
14/01/2025	Dobby 01/01/2025 - 31/12/2025	F2025-0027	ZERON	AF1/3	31,45	181,21
TOTAAL :					31,45	281,21
650000 - BANKKOSTEN (aantal garages)						
31/12/2025	Bankkosten	00042130	ING BANK	AF1/26	95,11	548,01
TOTAAL :					95,11	548,01
660100 - PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR (Privatieve eigenaars)						
28/04/2025	Rappel 28.04.2025 - verheyden			DIV/1	0,00	10,00
28/04/2025	Rappel 28.04.2025 - wytack christianne			DIV/1	0,00	10,00
TOTAAL :					0,00	20,00

VME Garages Florent Bauduin 1A BE
0871.791.260
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)

FACTURENLIJST - Grootboekrekening
Van periode : 01-01-2025 tot 31-12-2025

Uitgave: 10/07/2026
Pagina 2 van 2

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :	2.878,41
TOTAAL BTW :	131,28
ALGEMEEN TOTAAL :	3.009,69

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
610800 - HERSTELLINGEN ALLE GARAGES (aantal garages)						
09/09/2023	herstelling verlichting	00021344	AAA ROMBAUT	AF1/32	8,56	151,16
TOTAAL :					8,56	151,16
610802 - HERSTELLINGEN GARAGES ONDERGRONDS (garages onder)						
03/03/2023	afrekening solvio 01/01/2022-31/12/2022	00015453	SOLVIO	AF1/9	0,00	217,78
TOTAAL :					0,00	217,78
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (garages boven)						
15/01/2023	01/2023	00013449	ENGIE	AF1/4	0,87	13,00
14/02/2023	02/2023	00014476	ENGIE	AF1/7	0,87	13,00
14/03/2023	03/2023	00015627	ENGIE	AF1/10	0,87	13,00
16/04/2023	04/2023	00016459	ENGIE	AF1/17	0,87	13,00
14/05/2023	05/2023	00017230	ENGIE	AF1/19	0,87	13,00
14/06/2023	06/2023	00018166	ENGIE	AF1/21	0,87	13,00
16/07/2023	07/2023	00019301	ENGIE	AF1/24	0,74	23,00
15/08/2023	08/2023	00020095	ENGIE	AF1/27	0,74	23,00
14/09/2023	09/2023	00020816	ENGIE	AF1/29	0,74	23,00
14/10/2023	10/2023	00021602	ENGIE	AF1/34	0,74	23,00
14/11/2023	11/2023	00022533	ENGIE	AF1/36	0,74	23,00
10/12/2023	01/07/2023-30/11/2023	00023462	ENGIE	CN1/1	-0,42	-12,26
TOTAAL :					8,50	180,74
613000 - ERELONEN SYNDICI (aantal garages)						
01/01/2023	01/2023	00012127	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/2	0,00	54,65
01/02/2023	02/2023	00013106	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/3	0,00	51,65
01/03/2023	03/2023	00013775	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/5	0,00	51,65
01/04/2023	04/2023	00014790	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/8	0,00	51,65
01/05/2023	05/2023	00015882	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/11	0,00	51,65
01/06/2023	06/2023	00016784	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/18	0,00	51,65
01/07/2023	07/2023	00017865	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/20	0,00	51,65
01/08/2023	08/2023	00018803	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/23	0,00	51,65
01/09/2023	09/2023	00019462	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/25	0,00	51,65
01/10/2023	10/2023	00020398	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/28	0,00	51,65
01/11/2023	11/2023	00021143	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/31	0,00	51,65
01/12/2023	12/2023	00021775	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/35	0,00	51,65
TOTAAL :					0,00	622,80
614000 - BRANDVERZEKERING (aantal garages)						
04/02/2023	0/03/2023-29/02/2024	00014351	VIVIUM	AF1/6	0,00	383,39
TOTAAL :					0,00	383,39
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (aantal garages)						
05/07/2023	19/06/2023-18/06/2024	00018951	VIVIUM	AF1/22	0,00	131,05
TOTAAL :					0,00	131,05
614600 - RECHTSBIJSTAND (aantal garages)						
26/04/2023	05/05/2023-05/05/2024	00016216	DAS	AF1/16	0,00	158,00
TOTAAL :					0,00	158,00
616000 - ADMINSTRATIEKOSTEN (aantal garages)						
01/01/2023	Administratie	00011906	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/1	0,00	100,00
01/08/2023	01/08/2023-31/12/2023	00019658	ZERON	AF1/26	12,58	72,48
TOTAAL :					12,58	172,48
616300 - PRIVATIEVE KOSTEN (Privatieve eigenaars)						
19/04/2023	rappel immo invest		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/15	0,00	10,00
19/04/2023	rappel Söylemez Cemil		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/14	0,00	10,00
19/04/2023	rappel Verheydeb Jan		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/13	0,00	10,00
19/04/2023	rappel Wytack Christianne		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/12	0,00	10,00
14/09/2023	dossierkosten VK De Mulder		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/30	0,00	90,00
TOTAAL :					0,00	130,00
650000 - BANKKOSTEN (aantal garages)						
12/10/2023	bankkosten		ING BANK	AF1/33	26,60	153,27
TOTAAL :					26,60	153,27

VME Garages Florent Bauduin 1A BE
0871.791.260
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)

FACTURENLIJST - Grootboekrekening
Van periode : 01-01-2023 tot 31-12-2023

Uitgave: 10/07/2026
Pagina 2 van 2

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :	2.244,43
TOTAAL BTW :	56,24
ALGEMEEN TOTAAL :	2.300,67

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL
610800 - HERSTELLINGEN ALLE GARAGES (aantal garages)						
07/07/2024	Nazicht onderbroken verlichting	00030142	AAA ROMBAUT	AF1/18	5,70	100,70
TOTAAL :					5,70	100,70
610802 - HERSTELLINGEN GARAGES ONDERGRONDS (garages onder)						
29/02/2024	Afrekening solvio 01/01/2023 - 31/12/2023	00032778	SOLVIO	AF1/24	0,00	616,76
TOTAAL :					0,00	616,76
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (garages boven)						
14/02/2024	01/01/2024 - 29/02/2024	00025860	ENGIE	AF1/7	2,15	67,00
14/05/2024	01/03/2024 - 31/05/2024	00028518	ENGIE	AF1/13	2,15	67,00
15/08/2024	01/06/2024 - 31/08/2024	00030852	ENGIE	AF1/20	11,63	67,00
14/11/2024	01/09/2024 - 30/11/2024	117021897	ENGIE	AF1/26	2,15	67,00
08/12/2024	Afrek. 01/12/2023 - 30/11/2024	118121332	ENGIE	CN1/1	-4,49	-80,61
TOTAAL :					13,59	187,39
613000 - ERELONEN SYNDICI (aantal garages)						
01/01/2024	01/2024	00022999	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/1	0,00	52,10
01/02/2024	02/2024	00023897	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/2	0,00	52,10
01/03/2024	03/2024	00025181	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/5	0,00	52,10
01/04/2024	04/2024	00026150	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/8	0,00	52,10
01/05/2024	05/2024	00027090	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/9	0,00	54,10
01/06/2024	06/2024	00027936	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/12	0,00	52,10
01/07/2024	07/2024	00028749	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/15	0,00	52,10
01/08/2024	08/2024	00029722	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/16	0,00	52,10
01/09/2024	09/2024	00030479	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/19	0,00	52,10
01/10/2024	10/2024	00031178	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/21	0,00	52,10
01/11/2024	11/2024	00031847	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/22	0,00	52,10
01/12/2024	12/2024	00032306	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/23	0,00	52,10
TOTAAL :					0,00	627,20
614000 - BRANDVERZEKERING (aantal garages)						
03/02/2024	01/03/2024 - 28/02/2025	00025577	VIVIUM	AF1/6	0,00	399,80
TOTAAL :					0,00	399,80
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID (aantal garages)						
04/05/2024	19/06/2024 - 18/06/2025	00028519	VIVIUM	AF1/14	0,00	132,72
TOTAAL :					0,00	132,72
614600 - RECHTSBIJSTAND (aantal garages)						
18/04/2024	05/05/2024 - 05/05/2025	00027546	DAS	AF1/10	0,00	158,00
TOTAAL :					0,00	158,00
616000 - ADMINSTRATIEKOSTEN (aantal garages)						
01/01/2024	Administratie	00024359	B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/3	0,00	100,00
23/01/2024	Dobby 01/01/2024 - 31/12/2024	00024715	ZERON	AF1/4	30,19	173,95
TOTAAL :					30,19	273,95
616300 - PRIVATIEVE KOSTEN (Privatieve eigenaars)						
16/12/2024	dossierkosten VK De Wever - De Nil		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/27	0,00	90,00
27/12/2024	dossierkosten vk Imwo Invest		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/29	0,00	120,00
TOTAAL :					0,00	210,00
650000 - BANKKOSTEN (aantal garages)						
31/12/2024	Bankkosten		ING BANK	AF1/17	88,53	510,13
TOTAAL :					88,53	510,13
660100 - PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR (Privatieve eigenaars)						
19/03/2024	Rappel 19.03.2024 - imwo invest			DIV/1	0,00	10,00
19/03/2024	Rappel 19.03.2024 - martens gitta			DIV/1	0,00	10,00
19/03/2024	Rappel 19.03.2024 - verheyden			DIV/1	0,00	10,00
19/03/2024	Rappel 19.03.2024 - waggimmo			DIV/1	0,00	10,00
19/03/2024	Rappel 19.03.2024 - wytack christianne			DIV/1	0,00	10,00
16/04/2024	Rappel 16.04.2024 - claudie françois			DIV/2	0,00	10,00
25/10/2024	dossierkosten vk van poelvoorde		B&D VASTGOEDBEHEER	AF1/25	0,00	90,00

VME Garages Florent Bauduin 1A BE
0871.791.260
Florent Bauduinstraat 1A
2600 Berchem (Antwerpen)

FACTURENLIJST - Grootboekrekening
Van periode : 01-01-2024 tot 31-12-2024

Uitgave: 10/07/2026
Pagina 2 van 2

REKENING (VERDEELSLEUTEL)						
DATUM	OMSCHRIJVING	SCAN	BEDRIJF	DOC NR	BTW	TOTAAL

TOTAAL :					0,00	150,00
TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW :					3.228,64	
TOTAAL BTW :					138,01	
ALGEMEEN TOTAAL :					3.366,65	

BASISAKTE BETREKKELIJK HET GARAGEGEBOUW, GELEGEN TE BER-
CHEM-ANTWERPEN, ACHTER DE VOORBOUWEN DER HOEK FLORENT BAU-
DOUINSTRAT EN DE MARCEL AUBERTINLAAN (LOT 15).

- - - - -
Het jaar negentienhonderd negen en zeventig, op 11 april.

Voor Ons, Meesters Pieter DE CLEENE-VAN DER AVOORT,
houder der minuut en Gommaar VAN OOSTERWIJCK, beiden
notaris in verblijf te Antwerpen,

ZIJN VERSCHENEN

I.- De Naamloze Vennootschap "PROBITAS", gevestigd te
Antwerpen, Frankrijklei, 70, met maatschappelijke zetel
te Deurne, Wouter Haecklaan, 7/bis, opgericht bij akte
verleden voor ondergetekende notaris Gommaar Van Ooster-
wijck te Antwerpen op vijf en twintig augustus negentien-
honderd zeventig en waarvan de statuten gepubliceerd wer-
den in het Belgisch Staatsblad van vijf september volgende,
onder nummer 2651-6.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikels 12 en
15 der statuten, door de Heer VERHEYEN Alfons Louis, be-
heerder, wonende te Antwerpen, Mozartstraat, 24 en de
Heer DE BRUYCKERE, Gustave, beheerder, wonende te Borger-
hout, Dr. Van de Perrelei, 36, in hun gemelde hoedanigheid
aangesteld bij beslissing van de algemene vergadering, de
dato vier juni negentienhonderd zes en zeventig, bekend-
gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van
dertien juli volgende, onder nummer 2717-12.

II.- De Naamloze Vennootschap "ALGEMENE Ondernemingen
GEBROEDERS DE KONINCK", gevestigd te Zandhoven (voor
fusie Massenhoven), Korenbloemstraat, 50, gesticht blij-
kens akte verleden voor notaris Jean Verbelen te Oostmalle
op vier en twintig mei negentienhonderd vijf en zestig,
afgekondigd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad
van negentien juni volgende, onder nummer 19.245.

Hier vertegenwoordigd door haar afgevaardigd beheerder,
de Heer Gabriel SCHEPERS, bediende, wonende te Zandhoven
(voor fusie Massenhoven), Korenbloemstraat, 50, benoemd
bij beslissing der buitengewone algemene vergadering van
een en dertig december negentienhonderd vijf en zeventig,
verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van
vijftien januari negentienhonderd zes en zeventig, onder
nummer 219-18. Handelend krachtens artikel 16 der sta-
tuten. (Handelsregister Maatschappij: Antwerpen n° 167.263).

Welke komparanten, voorafgaandelijk het onroerend
statuut, voorwerp van tegenwoordige basisakte, ons heb-
ben gedaan volgende

VOORAFGAANDELIJKE OPHELDERINGEN

I.- BESCHRIJVING VAN DE GROND.-

De maatschappij sub I, de Naamloze Vennootschap "PROBITAS", is ondermeer eigenares van volgend onroerend goed, bestaande uit een perceel bouwgrond (garagegrond), gelegen te BERCHEM-ANTWERPEN, achter de haar toehorende of toebehoord hebbende percelen grond, gelegen aan de Florent Baudouinstraat en de Marcel Aubertinlaan, gekadaastreerd wijk A deel van nummer 182/2, groot, volgens navermelde meting, tweehonderd zeven en zeventig vierkante meter, zijnde het lot 15 (blok "3 en 4") op het plan, opgemaakt door het Studiebureel Robersscheuten te Mortsel, op dertien februari negentienhonderd zes en zeventig, welk plan gehecht bleef aan de basis-splitsingsakte voor andere loten dezer verkaveling, verleden voor ondergetekende notaris De Cleene Van der Avoort op een juni negentienhonderd zes en zeventig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op een juli volgende, boek 6562 n° 30.

II.- EIGENDOMSAAFNHALING.-

A. Voormeld lot hoort de maatschappij sub I, de Naamloze Vennootschap "Probitas", toe, om het, samen met andere, te hebben aangekocht tegen de Belgische Staat, bij akte verleden voor de Heer Adolf Broeckx, Commissaris bij het Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te Antwerpen, op achttien september negentienhonderd vijf en zeventig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op vijftien oktober negentienhonderd vijf en zeventig, boek 6340 n° 23.

De Belgische Staat was er eigenares van sinds meer dan dertig jaar.

B. De maatschappij sub II, zijnde de Naamloze Vennootschap "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck", bekwam van de grondeigenares toelating tot bouwen, met verzaking aan het recht van natrekking, in de splitsingsakte der verkaveling, verleden voor ondergetekende notarissen op vijftien juni negentienhonderd zeven en zeventig (n° 17.080), overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven juli volgende, boek 6829 nummer 5.

III.- BASIS-SPLITSINGSAKTE.-

De basis-splitsingsakte van de verkaveling werd opgemaakt ten verzoeken van de maatschappij-komparanten, blijkens akte verleden voor ondergetekende notarissen op vijftien juni negentienhonderd zeven en zeventig (n° 17.080), overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op zeven juli volgende, boek 6829 nummer 5.

Door het feit zelve van verkrijging van een deel der loten, te creëren door huidige basisakte, worden de rechtverkrijgenden gesubrogeerd in al de rechten en plichten van de komparanten, uit voormelde basis-splitsingsakte spruitende.

IV. GEBOUWEN - VERKOOP.-

De maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck", heeft destijds besloten, in akkoord met de Naamloze Vennootschap "Probitas", op deze grond een GARAGEGEBOUW op te richten, waarvan verder een korte beschrijving zal gedaan worden en waarvan overigens de bouwwerken begonnen werden.

Deze nieuwe gebouwen, na hun verdeling in afzonderlijke percelen, zoals hierna zal gedaan worden, zijn bestemd om geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk en per perceel en samen met de kwatiteiten grond, welke hierna aan ieder perceel zullen verbonden worden, verkocht te worden, hetzij van nu af op plan, hetzij tijdens het oprichten der gebouwen, hetzij nog na afwerking der gebouwen.

V. PLAN.-

Het plan der op te richten gebouwen werd opge maakt door de Heer Architect Leemans te Mortsel, Stationelei, 1. Dit plan werd aan een basis-splitsingsakte gehecht, betreffende andere gronden, toehorende aan de komparante sub II, verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op een juni negentienhonderd zes en zeventig (n° 15.848), overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op een juli volgende, boek 6562 n° 30.

De aandacht wordt erop gevestigd dat de bouw, voorwerp dezer basisakte, op het plan, genaamd "blad 1" vermeld wordt als "autobergplaats - blok 3 en 4".

VI. BOUWTOELATING.-

De maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck" verklaart dat de bouwtoelating afgeleverd werd door het bevoegd gemeentebestuur op datum van tien maart negentienhonderd zes en zeventig, onder nummer 18.292, van welke bouwtoelating een fotokopie aan voormelde basis-splitsingsakte, betreffende andere loten, verleden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avoort op een juni negentienhonderd zes en zeventig, werd gehecht.

VII. BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE.-

In verband met de Belasting over de Toegevoegde Waarde (Wet van drie juli negentienhonderd negen en zestig), verklaart de Maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck", dat zij belastings-

plichtige is van rechtswege wegens haar beroep, dat zij de periodieke aangiften voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde indient op het Kontrolekantoor van Wijnegem, Turnhoutsebaan, 430 en dat zij het "B.T.W."-nummer 403.822.183 heeft.

VIII. WET BREYNE.-

De komparante sub II verklaart dat deze wetgeving NIET van toepassing is, gezien het hier een garagegebouw betreft.

IX. UITWEG - REGELINGEN MET VOORBOUW.-

Gezien het voorwerp dezer basisakte een perceel achtergrond betreft, werd er reeds vroeger een regeling getroffen, betreffende de uitweg ervan. Voormelde basis-splitsingsakte, de dato vijftien juni negentienhonderd zeven en zeventig vermeldt dienaangaande op bladzijde vijf:

"Uitweg: (zie dienaangaande rubriek "erfdienstbaarheid).

" Lot 15 , bestemd zijnde voor het garagegebouw, zal "uitwegen via de gronden nog toebehorende aan de Naamloze "Vennootschap "Probitas", zijnde het lot nummer 14 op "het grondplan, waarnaar hierboven verwezen wordt. De "Naamloze Vennootschap "Probitas" verbindt en verplicht "zich dienaangaande met solidariteit en ondeelbaarheid "met haar rechtsoptvolgers, in voordeel van voorschreven "lot 15 (garages) een eeuwigdurend en onvergeld recht "van overgang en doorgang te vestigen. "

- en op bladzijde negen:

"De maatschappij "Probitas" vestigde, bij akte verle- "den voor ondergetekende notaris Van Oosterwijck, de "dato tien november negentienhonderd vijf en zeventig, "overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen "op drie en twintig december daarna, boek 6416 n° 35, "een erfdienstbaarheid als volgt:

"... Dat zij eigenares is van een perceel achter- "grond, gelegen onder de Gemeente Berchem, nabij de "Marcel Aubertinlaan, ten kadaster bekend, wijk A "deel van nummer 182/2, groot, volgens opmeting, twee- "honderd zes en negentig vierkante meter.

"Dat zij zinnens is op dit perceel grond in de onder- "grond en op het gelijkvloers parkeerplaatsen te bou- "wen of te laten bouwen."

"Dat zij de rechten van deze verschillende parkeer- "plaatsen zal regelen in een afzonderlijk reglement "van mede-eigendom.

"Dat deze garages uitgang zullen hebben naar de Flo- "rent Baudouinstraat, over een perceel grond, eveneens "toehorende aan "Probitas" en gelegen op de hoek van "de Florent Baudouinstraat en de Marcel Aubertinlaan.

"Dat "Probitas" zich verbindt in de basisakte met
"Reglement van Medeeigendom, betreffende de gebouwen,
"op te richten op dit hoekperceel, een erfdienstbaar-
"heid van doorgang en overgang in te lassen ten laste
"van dit hoekperceel en in voordeel van de verschillen-
"de standplaatsen, die op het hierboven beschreven per-
"ceel achtergrond zullen worden gebouwd..
"Dat de rechten en plichten, zowel van het heersend
"erf als van het dienend erf in de respektievelijke
"basisakten van deze kompleksen zullen worden ingelast."

Onderaan deze akte werd het volgende vermeld:

"Ondergetekende notaris Gommaar Van Oosterwijk,
"verklaart dat-de beschrijving van het lijdend erf
"luidt als volgt:

"Een perceel grond, gelegen te Berchom, hoek Florent
"Baudouinstraat en Marcel Aubertinlaan, gekadastreerd
"wijk A nummer 182/2, groot drieduizend zeshonderd
"en elf vierkante meter (3.611 m2.) "

"De Maatschappij "Probitas" in deze verklaart uitdruk-
"kelijk dat de loten, voorwerp dezer splitsingsakte,
"geen lijdend erf zijn ten overstaan van voormelde stich-
"ting van erfdienstbaarheid."

In de basisakten van de residenties Aubertin I en II
(Marcel Aubertinlaan, hoek Florent Baudouinlaan), verle-
den voornotaris Dubois te Temse, respektievelijk op
acht juli negentienhonderd zes en zeventig, overge-
schreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op
twaalf juli volgende, boek 6574 n° 7 én op twintig
december negentienhonderd zes en zeventig, overgeschre-
ven op zelfde kantoor op zes januari negentienhonderd
zeven en zeventig, boek 6694 n° 5, staat er dienaan-
gaande vermeld:

"In de hierna volgende erfdienstbaarheden worden vol-
"gende eigendommen betrokken:

"A. gebouw B: is het gebouw, voorwerp van huidige basis-
"akte;

"B. gebouw A: is het gebouw, dat opgericht zal worden
"op de hoek van de Aubertinlaan en de Florent Bauduin-
"laan, welk eigendom gekend is ten kadaster, wijk A
"deel van nummer 182/2.

"C. Blok C : is een gebouw, dat gelegen is achter de
"blokken A en B en dat uitgeeft in de Florent Baudouin-
"straat.

"1. Erfdienstbaarheid van overgang.-

"... Er wordt een erfdienstbaarheid van over-
"gang en toegang geschapen in voordeel van het eigendom
"C, ten laste van de autostaanplaatsen, gelegen in de
"kelderingen van gebouw A en B, teneinde de eigenaars

"van de autostaanplaatsen, op te richten in het gebouw C,
"toe te laten langs de gebouwen A en B de Florent Bau-
"douxinlaan te bereiken.

"Alle kosten van onderhoud, verbruik, herstelling en
"vernieuwing van het ondergronds niveau in de gebouwen
"A en B (manoeuvrerruimte, in- en uitrit, inkompoort,
"verlichting, dak boven de keldering, muren enz.), zijn
"ten laste van al de gebruikers van de autostaanplaatsen
"van de drie gebouwen. Iedere autostaanplaats komt in de-
"ze kosten tussen voor een gelijk deel.

"Tot volledige voltooiing van de drie kompleksen zullen
"deze kosten gedragen worden, uitsluitend door de reeds
"in gebruik genomen garages, ieder voor een gelijk deel .
" 3. Al de voormelde erfdienstbaarheden zijn toegestaan
"voor de bestaansduur van de betrokken gebouwen A en B."

Teneinde aan de staanplaatsen, voorwerp dezer, een
eeuwigdurend recht van uitgang te verlenen, werd in een
akte, verleden voor notaris Gommaar Van Oosterwijck, de
dato 9/4/79

het volgende bepaald:

" . . . Verschijners, vertegenwoordigd als gezegd, zijn-
"de de enige eigenaars van het gebouw Residentie "Auber-
"tin 2", dewelke alsnog hun goedkeuring dienen te geven
"met betrekking tot de wijziging van de tekst in de ru-
"briek"erfdienstbaarheden", vervat als bijvoegsel IV in
"de basisakte, opgemaakt door notaris Dubois te Temse op
"twintig december negentienhonderd zes en zeventig, over-
"geschreven ten derde Hypotheekkantoor te Antwerpen op
"6/1/77, boek 6694 n° 5.

" De wijziging van "erfdienstbaarheden", voorwerp dezer
"akte, werd reeds ingelast in al de overige verkoopakten
"van appartementen uit voorschreven gebouw.

" Bijgevolg verzoeken verschijners mij, notaris, te wil-
"len akteren dat zij akkoord gaan dat de tekst van de
"laatste alinea in hoofdstuk "erfdienstbaarheden", vervat
"in de basisakte, verleden voor notaris Dubois te Temse
"op twintig december negentienhonderd zes en zeventig, ge-
"schraapt wordt en vervangen door volgende tekst:

" "3. Al de voormelde erfdienstbaarheden zijn eeuwig-
" "durend toegestaan". "

Teneinde alle gemeenschappelijke belangen en/of uitba-
tingsmodaliteiten tussen de garageblok, voorwerp dezer, en
de voorbouw te regelen, verwijzen beide komparanten naar
voormelde basisakten van de residentie "Aubertin I" en
"Aubertin II".

X. REGIME VAN MEDEEIGENDOM.-

het het oog op de horizontale verdeling der gebouwen

hebben de kompananten, zijnde de Naamloze Vennootschap "Probitas" en de Naamloze Vennootschap "Algemene Onderne-
mingen Gebroeders De Koninck" besloten het eigendom (grond
en gebouwen) te stellen onder het Regime van de Medelegen-
dom.

BASISAKTE

Dit vertoond zijnde hebben de kompananten ons aanzoekt
hen authentieke akte te verlenen van hun besluit voormelde
goederen (grond en gebouwen) te onderwerpen aan het Regime
van de Verplichte Medeeligendom, overeenkomstig de wet van
acht juli negentienhonderd vier en twintig, waarvan de
tekst het huidige artikel 577/bis van het Burgerlijk Wet-
boek uitmaakt.

Te dien einde verklaren de kompananten de basisakte
van het eigendom (grond en nieuwe gebouwen), welke de juri-
dische kern der ontworpen bewerkingen zal daarstellen, op
te maken en vast te stellen als volgt:

KAPITTEL I

KORTE BESCHRIJVING DER GEBOUWEN

Het op te richten kompleks zal bestaan uit een garage-
kompleks, begrijpende: een onderaardse verdieping met
elf autoostaanplaatsen, een gelijkvloerse verdieping met
elf autoostaanplaatsen.

Hier volgt thans een korte beschrijving van de gebouwen,
beschrijving gedaan op zicht van het hiervoor vermelde
plan.

ONDERAARD

1. Gemeene delen.

- manoeuvreerruimte.

- aflopen, leidingen, lichtschepingen, luchtschep-

pingen en in het algemeen alle lokalen, elementen

en delen, bestemd voor het algemeen gebruik of die

medeelgenooten van het gebouw.

2. Privatieve delen.

- elf autoostaanplaatsen, genummerd van 1 tot en

met 11.

Volgens plan, de dato een oktober negentienhonderd

derd vijftien en zeventig, bestaat:

- de autoostaanplaats 7 uit de staanplaatsen 7 en 45

- de autoostaanplaats 8 uit de staanplaatsen 8 en 46

- de autoostaanplaats 9 uit de staanplaatsen 9 en 47

- de autoostaanplaats 10 uit de staanplaatsen 10 en 13

- de autoostaanplaats 11 uit de staanplaatsen 11 en 12.

GELIJKVLOERS

1. Gemeene delen.

- manoeuvreerruimte.

- aflopen, leidingen, licht- en luchtschepingen

in het algemeen alle lokalen, instellingen, delen en elementen, welke bestemd zijn voor algemeen gebruik of dienstig tot gemeenschapspolijke nut van al de medegeigenaars.

2. Privaatve delen. - elf autoostaanplaatsen, genummerd van 14 tot en met 24.

Volgens plan, de dato een oktober negentienhonderd vijftien en zeventig, bestaat:

- de autoostaanplaats 20 uit de staanplaatsen 25 en 26
 - de autoostaanplaats 21 uit de staanplaatsen 26 en 27
 - de autoostaanplaats 22 uit de staanplaatsen 27 en 28
 - de autoostaanplaats 23 uit de staanplaatsen 28 en 29
 - de autoostaanplaats 24 uit de staanplaatsen 29 en 30

KAPITTEL II

JURIDISCHE VERDELING VAN HET EIGENDOM

1. Gemeene delen en privaateve delen.

Voorbeschreven eigendom bestaat enerzijds uit gemeene delen, welke in medegeigendom en gedwongen onverdeeldheid toehoren aan al de medegeigenaars van het gebouw en anderzijds uit privaateve delen, welke de uitsluitende eigendom zijn van een eigenaar.

Een korte beschrijving van de gemeene delen en privaateve delen werd hierboven onder Kapittel I gedaan.

De samenstelling der gemeene delen en der privaateve delen wordt nader bepaald en omschreven in het "Algemeen Reglement van Medegeigendom", waarnaar hierna verwezen wordt.

De goederen worden verdeeld in autoostaanplaatsen, zoals deze voorkomen op het hierin vermelde plan en waarvan reeds een korte beschrijving gedaan werd onder voorgesand kapitaal I.

De gemeene delen worden verdeeld in twee en twintig/twee en twintigsten (22/22en.); welke aan de privaateve

Lokalen verbonden worden in de hierna onder Kapittel II
 vastgestelde verhouding, hetzij een/twee en twintigste
 aan elke autoस्ताप्लास.
 Tengevolge dezer verdeling bekomt vanaf heden iedere
 autoस्ताप्लास, met inbegrip van de eraan verbonden
 titelen in de gemeene delen, een afzonderlijk juridisch
 bestaan, derwijze dat vanaf heden over ieder van hen af-
 derlijk kan beschikt worden, hetzij ten bezwarende titel
 hetzij ten kostenloze titel en dat ook vanaf heden ieder
 van hen afzonderlijk kan bezwaard worden met zakelijke
 rechten.

2. Samenstelling der private lokale.
 Iedere autoस्ताप्लास bestaat uit:

a) private delen, welke de uitsluitende eigendom
 zijn van de eigenaar van de autoस्ताप्लास.
 b) een bepaald aantal kwotiteiten in de gemeene de-
 len van gans het eigendom, welke gemeene delen in mede-
 eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehooren aan al de
 mede-eigenaars van het gebouw.

3. Inwendige verdeling van private lokale.
 De inwendige verdeling van de autoस्ताप्लास is, in principe, zoals afgebeeld op het plan, waarnaar verwe-
 zen wordt.

Mogen verenigd worden om slechts één autoस्ताप्लास
 uit te maken, voor zoveel zij toehoren aan één en dezelf-
 de eigenaar, twee autoस्ताप्लास van dezelfde verde-
 ping.

De alzo verenigde autoस्ताप्लास mogen vervolgens
 terug herverdeeld worden in autoस्ताप्लास van het type
 voorzien door tegenwoordige basistake.

De uitvoering der werken tot verwezenlijking der
 eventuele wijziging, voorzien onder tegenwoordig nummer, zal
 daartoe, op aanvraag van de belanghebbende eigenaar, zal
 aangeduid worden door de "Algemene Vergadering der Wede-
 genaars, doch op uitsluitende kosten en onder de uitsluit-
 ende verantwoordelijkheid van de eigenaar, die het aan-
 gaat, zulks ten opzichte van afzettingen, beschadigingen
 en andere ongevallen en hindernissen, welke er zouden kun-
 nen uit voortvloeien voor de gemeene delen van het eigen-
 dom en de private lokale der andere eigenaars.

Het ereloon van de bouwmeester, zoals aangeduid door
 de "Algemene Vergadering der Wede-eigenaars", zal betaald
 worden door de eigenaar, die de werken doet uitvoeren.

het bijdragend aandeel te betalen van iedere mede-eigenaar in de gemeenschappelijke uitgaven en lasten, heeft de komparante sub II, de naamloze vennootschap "Algemeene Ondernemingen Gebroeders De Koninck" (waarmede de Naamloze Vennootschap "Probitas" opgesmaakt, hetwelk bindend element van Mede-eigenendom" opgesmaakt, hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaar, mede-eigenaar of rechthebbende zullen worden, ten welken titel ook, van een deel van het onroerend goed.

Dit Algemeen Reglement van Mede-eigenendom werd gesloten van de basisakte, betreffende het garagegebouw Vijf April 1911. Warande te Kortseel, verleiden voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Avort op zes en twintig november negentienhonderd een en zeventig, overgeschreven ten derde Hypotheekkantoor te Kortseel, op negen december volgende, boek 5366 n° 8/bis, en zal gelden als ware het aan deze akte gehecht.

1. Het algemeen Reglement van Mede-eigenendom begrijpt: verdeling en het onderhoud van het onroerend goed, waarbij de de eventuele wijzigingen en wederopbouw geregeld en vastgesteld worden.

Gemeelde schikkingen, evenals de erfdienstbaarheden, die-er kunnen uit voortvloeien, zijn verplichtend, als van zakelelijk statuut zijnde, voor al de huidige- en toekomstige eigenaars en titularissen van een zakelelijk recht.

Zij zijn in beginsel onveranderlijk bij gebrek aan eenparige toestemming van al de mede-eigenaars en zijn tegenover allen tegenstelbaar door hun overschrijving ten Hypotheekkantoor, in wiens kring het onroerend goed gelegen is.

2. Het Reglement van Inwendige Orde, betreffende het beheer en genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Dit Reglement van Inwendige Orde is niet van zakelelijk statuut, maar zal verplichtend opgelegd worden aan al degenen die later titularis zullen worden van een eigenoms- of genotsrecht op een deel van het onroerend goed.

De bepalingen, welke betrek hebben op de inwendige orde, zijn vatbaar voor wijzigingen in de voorwaarden door gemeelde bepalingen voorzien.

De tekst van tegenwoordige basisakte, met inbegrip van het Algemeen Reglement van Mede-eigenendom, zal, ofwel in zijn geheel moeten overgeschreven worden, in elke overdracht of verklarende akte van eigenomsrecht, vruchtgebruik of genot, ofwel zullen die akten de bepalingen

Lingen moeten bevatten, dat betrokken partijen volledig kennis hebben van tegenwoordige akte, met haar aanhangsels en dat zij, door het enkel feit eigenaar of titularis te zijn van enig recht van eigendom, vruchtgebruik of genot, gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten, die eruit voortvloeien.

De tekst van voormeld "Algemeen Reglement van Mede-eigendom", reeds gewijzigd of aangevuld door zekere schikkingen van voorgaande Kapittels, wordt nog aangevuld door volgende bepalingen:

1. Jaarlijkse algemene vergadering.

De jaarlijkse algemene vergadering zal plaats hebben, van rechtswege, ieder jaar, te Berchem, op de plaats, dag en uur vast te stellen door de eerste jaarlijkse algemene vergadering, welke zal opgeroepen worden door de zorgers van de maatschappij "Algemeen Ondernemingen Gebroeders De Koninck" of door haar afgevaardigde, ofwel nog door mede-eigenaars, welke minstens dertig ten honderd bezitten van de gemene delen.

De eerste jaarlijkse "Algemene Vergadering" moet in ieder geval plaats hebben binnen de drie maanden van de datum, waarop door een eigenaar of huurder gebruik zal genomen geweest zijn van een autoaanklaats. Indien de door de eerste jaarlijkse algemene vergadering vastgestelde datum voor de volgende algemene vergaderingen een wettelijke feestdag is, zal de vergadering de eerst daarop volgende werkdag plaats hebben.

2. Bestemming en gebruikswijze der autoaanklaatsen.

De autoaanklaatsen mogen slechts gebruikt worden voor het stallen van private wagens en niet als werkhuys, zelfs niet voor kleine herstellingen.

Zij mogen slechts in huur gegeven worden voor een private- en particuliere personenwagens.

Geen enkele verhuur zal mogen toegestaan worden voor een termijn van minder dan drie maanden.

De eigenaar of de huurder zal geen goederen of andere brandstof in de normale brandstofvergaardegene, zich bevindende in de normale brandstofvergaardegene, van zijn wagen.

Het intreden en buitendringen zal moeten geschieden op zulk wijze dat de rust der bewoners der aanklaatsen eigenaars daardoor niet gestoord worde.

3. A. Centrale verwarming - Warm- en koudwaterbedeling - Gas.

In het kompleks worden deze voorzieningen niet aangelegd.

B.- Elektrificiteit.-

Het kompleks zal voorzien zijn, hetzij van elektriciteit, in alle autoستاانplaatsen, hetzij van elektriciteit in een deel der autoستاانplaatsen, hetzij alleen in de manoeuvreerruimte. De kosten hiervan zullen te dragen zijn naargelang het geval, hetzij door alle autoستاانplaatsen, hetzij door de aangesloten autoستاانplaatsen, elk voor een gelijk deel.

Het is aan elke eigenaar of huurder uitdrukkelijk verboden enige wijziging aan de leiding toe te brengen of bijkomende lichtpunten of stekkerdozen aan te brengen (zie eveneens dienaangaande punt 2 hierboven).

4. Wassen der wagens.-

Indien waterleiding wordt aangelegd, mogen de wagens ter plaatse gewassen worden, doch slechts in de autoستاانplaatsen zelf en dus niet in de doorrijen, de inrijen of de manoeuvreerruimte.

Het gebruik van waterdarmen, aangekoppeld aan de waterkranen, is ten strengste verboden.

5. Reiniging-, onderhouds-, herstellingen- en uitbatingsskosten.-

Alle herstellingskosten, alsmede alle reinigings-, onderhouds- en uitbatingsskosten van gans het eigendom, zowel van de gemene delen als van de private delen, zijn ten laste van al de medeeigenaars, ieder voor een gelijk deel.

Iedere medeeigenaar zal zijn aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingsskosten moeten betalen vanaf de dag waarop deze kosten zullen gedaan geweest zijn in het belang zelf van al de medeeigenaars.

Voor zoveel nodig wordt er bepaald dat, ingeval van verhuur van autoستاانplaatsen, de eigenaar steeds zelf verantwoordelijk zal blijven tegenover de overdeeldheid, voor de regelmatige betaling van zijn aandeel in alle gemeenschappelijke kosten. Het feit dat, ingevolge de huurovereenkomst, de huurder gehouden is de betaling te doen van een aandeel in de gemeenschappelijke uitbatingsskosten, kan door de eigenaar niet te gengeschied worden aan de onverdeeldheid.

6. Publiciteit.-

Alle publiciteit in- of op het eigendom, is uitdrukkelijk verboden.

Ingeval van tekoopstelling van een autoستاانplaats, hetzij openbaar, hetzij uit de hand en ook, ingeval van verhuur, mag nochtans een plakbrief aangebracht worden aan de inrij van het kompleks en op de betrokken autoستاانplaatsen.

7. Vrijhouden der gemeene delen.

De gemeene delen, zoals de 'nritten, de uirtitten of de doortitten en manoeuvreerruimte, moeten steeds vrij blijven en geen voorwerpen, vreemd aan het gebouw, mogen er in geplaatst worden. Het is dus uitdrukkelijk verboden de wagens in deze gemeene delen te laten staan of te parkeren.

8. Uithangen van vlaggen.

Het uithangen van vlaggen in/of op het eigendom, is verboden.

NOTA: Gezien huidige komplekse uitweegt via een bestaan-de voor bouw, zoals hiervoor reeds breedvoerig beschreven, zullen alle rechtverkrifigenden, ten welken titel ook, tussenkomen in de kosten en zal de eerste algemene vergadering het nodige doen opdat kontakt zou opgenomen worden met de gemeenschappen van de voorbouwen om punten van gemeen belang te regelen ondermeer verzekeringen, onderhoud, controle op de kosten enzovoort.

9. Scheidsgerucht.

Het desbetreffende artikel moet gelazen worden als zijnde een winnelijke procedure. Ingeval van gebrek aan akkoord dienaangaande zal de vigerende wetgeving van kracht zijn.

10. Wijzigingen.

Wijzigingen aan de schikkingen, genomen onder toegenwoordig Kapittel V, zijn slechts mogelijk met toestemming van al de eigenaars van het gebouw.

KAPITTEL VI

BESLUITEN BETREFFENDE DE UITVOERING DER BOUWWERKEN, DE RECHTEN VAN EVENTUELE KOPEERS, DE LIGGING DER KELDERS, DE AFMETINGEN, DE WIJZIGINGEN AAN PLAN EN GEBOUWEN EN DE GEMEENHEID VAN DE SCHEIDINGSMUREN.

1. Uitvoering der bouwwerken.

Zolang de maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck" eigenaars zal zijn van het gebouw in zijn geheel, zullen de bouwwerken, in principe, uitgevoerd worden overeenkomstig voormeld plan, zulks met de materialen naar keuze van genoemde vennootschap en mits inachtneming der voorwaarden, onder dewelke de bouwtoelating door de Administratieve Overheden verleend werd.

De maatschappij-komparante sub II, de Naamloze Vennootschap "Algemene ondernemingen Gebroeders De Koninck", behoudt zich nochtans het recht voor aan het plan en de gebouwen de wijzigingen, waarvan verder sprake zal zijn, toe te brengen.

2. Rechten van eventuele kopers.

Ingeval van verkoop van privéteve kavels, worden

de wederzijdse rechten van verkooptster en kopers vastgelegd als volgt, zulks altijd onder voorbehoud van de hierna vermelde eventuele wijzigingen aan het plan en de gebouwen:

a) Ingeval van verkoop tijdens het oprichten der gebouwen zullen de alsdan reeds uitgevoerde bouwwerken voor wat betreft de verkochte goederen, aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zelfs indien deze uitgevoerde bouwwerken niet zouden beantwoorden aan de gegevens van het voornemd plan en zullen de alsdan nog te verrichten bouwwerken uitgevoerd worden met de materialen, binnen de termijnen en onder de andere voorwaarden; overgaan te komen tussen de kopers en de maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck".

b) Ingeval van verkoop na volledige voltooiing der bouwwerken, zullen de verkochte goederen aan de koper overgaan in de staat en de gelegenheid waarin zij zich alsdan zullen bevinden, zonder dat de koper enige klacht of vordering zal kunnen doen gelden noemens de staat der gebouwen en zonder dat hij zich zal kunnen beroepen op voornemd plan, voorhet geval de bouwwerken niet integraal aan de gegevens van deze plannen zouden beantwoorden.

3. Ligging der leidingen en afleidingen.

Alle leidingen en afleidingen (elektriek, water en andere) zullen en mogen aangelegd worden in- en langs voormelde private staanplaatsen.

4. Afmetingen.

De afmetingen, welke voortkomen op het plan, zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

Ten opzichte van de eventuele kopers van private-ve kavels tijdens de oprichting der gebouwen, is een afwijking van vijf ten honderd toegestaan als verschil tussen het plan en de uitvoering, zulks zonder schade-

toostelling.

Voor het geval het verschil groter mocht blijken

kan het door de kopers nooit ingeroepen worden als een basis tot verbreking, tenzij dit verschil meer

dan tien ten honderd in opervlakte zou bedragen, maar een verschil in min of meer dan vijf ten honderd zou

dan als basis dienen voor de betaling ener evenredige vergoeding voor het verschil van opervlakte tussen de gedoogde vijf ten honderd en de werkelijke opervlakte.

Om dit verschil van opervlakte te bepalen, zal rekening gehouden worden met de totale bebouwde opervlakte,

volgens plan van de private kavels en de totale bebouwde opervlakte, als basis nemende de verkoopsprijs

van de staanplaats.

De vergoeding zal dus berekend worden door een eenvoudige regel van drie.

Voormelde bepalingen zijn niet meer van toepassing voor de private kavels, welke zouden verkocht worden na oprichting van de ruwbouw, de verkoop alsdan geschiedende zonder waarborg van maat of opervlakte, zelfs indien het verschil meer dan tien tot honderd zou bedragen.

5. Wijziging aan het plan.

De maatschappij "Algemene Ondernemingen Gebroeders De Koninck", behoudt zich het recht voor, mits goedkeuring door de Maatschappij "Probitas", vóór of tijdens de uitvoering der bouwwerken en mits akkoord van de eigenaars der private kavels, welke door haar reeds zouden verkocht zijn:

a) aan voormeld plan in het algemeen en aan de voordeel in het bijzonder, de wijzigingen aan te brengen, welke zij zou nodig of nuttig achten bij de uitvoering der bouwwerken;

b) de onderverdeling van het gebied van de onderaardse verdeling te doen op een andere wijze, dan degene voorzien op voormeld plan, met dezen verstande nachten dat op iedere verdeling nooit meer dan zestien autoaanplanten mogen tot stand komen. Indien van dit vermogen gebruik zou gemaakt worden, zal het aantal kwakken in de gemeene delen, verbanden aan de alsoo gewijzigde staandplaatsen, vastgesteld worden in de notariële akten van verkoop.

Het is wel te verstaan dat het totaal bedrag der kwakken in de gemeene delen, verbanden aan het geheel van een verdeling, ongewijzigd moet blijven.

KAPITEL VII

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE WET VAN NEGEN JULI NEGENHONDERD EEN EN ZEEVENTIG, BETREFFENDE DE REGELING VAN DE WONINGBOUW EN DE VERKOP VAN TE BOUWEN OF IN AANBOUW ZIJNDE WONINGEN EN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN EEN EN TWINTIG OKTOBER NEGENHONDERD EEN EN ZEEVENTIG, HOUDENDE UITVOERING VAN ARTIKELS 7, 8 en 12 VAN ZELFDE WET.

Is niet van toepassing.

KAPITEL VIII

VERSCHIEDENE BEPALINGEN

Ambtsnalve inschrijving.

(door "verkoopster" verstaan zijnde de komparante sub II).

De verkoopster zal onder alle omstandigheden het recht hebben haar voorrecht ambtsnalve te doen inschrijven, voorhet bij de authentieke akte van verkoop niet

betalde gedeelte van de verkoopprijs.

Recht van bezichtiging.

De koper heeft eenmaal per week het recht, op een nader overeen te komen dag en uur, tot toegang tot de bouwput. Deze toegang heeft plaats op eigen risico en zonder dat hij, ingeval van ongeval, enig verhaal tegen de verkoopster kan uitoefenen. De koper moet vergezeld zijn door een afgevaardigde van de verkoopster.

Uitvoering der werken.

De werken zullen uitgevoerd worden met de materialen, zoals beschreven in het lastenboek, waarvan elke rechtverklingende een exemplaar zal ontvangen.

Aan de architect en de verkooptster wordt het recht voorbehouden om wijzigingen aan te brengen aan de keuze van de materialen, omwille van de artistieke of technische redenen. Deze wijzigingen kunnen het gevolg zijn van economische noodwendigheden, zoals ontbreken op de markt van de voorziene materialen, kwaliteitsvermindering der leveringen, leveringsstermijnen onverschikbaar met de vordering der werken en andere.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN VOORWAARDEN, VERVALT IN VORIGE TIJDEN

Komparanten verklaren dat, bij hun weten, geen speciale erfdienstbaarheden gevestigd werden, behoudens

deze eventueel uit huidige akte en de basis-splittingsakte spruitende en dat de titel van de maatschappij

"Probitas" geen speciale erfdienstbaarheden bevat.

Zij vestigen echter uitdrukkelijk de aandacht op de

erfdienstbaarheden, vermeld in de rubriek IX, betreffende

in de voorafgaandelijke verklaringen, aan dewelke alle

rechtverklingenden in het kompleks, voorwerp dezer akte,

verplicht zijn zich te onderwerpen.

KEUZE VAN WOONST

Tot uitvoering dezer wordt door kompananten keus

van woonst gedaan in hun respectieve maatschappelijke

zetels.

A.M.H. NGSEL AAN VROEGERE AKTEN-WIJZIGINGEN

Tegenwoordige akte maakt, samen met:

1. het Algemeen Reglement van Medegeëgendom, waarnaar

in Kapittel V verwezen wordt;

2. voorbeeld bouwplan, het grondplan en de bouwver-

gunning, gehecht aan de basis-splittingsakte, verleden

voor ondergetekende notaris De Cleene-Van der Voort

op een juni negentienhonderd zes en zeventig, zoals

voormeld

3. de basis-splittingsakte, verleden voor ondergete-

kende notarissen op vijftien juni negentienhonderd ze-

ven en zeventig.

Kde"uitweg -Rege-
Lingen met voor-
bouw".
Verzending goedge-
keurd.

Met het doel de rechten van eigendom en van mede-eigen-
dom te bepalen, de betrekkingen te regelen van gebuurschap
en van mede-eigendom, de wijze vast te stellen waarop de ge-
meenen zullen beheerd worden en het bijdragend aandeel
bepalen van iedere mede-eigenaar in de gemeenschappelijke
uitgaven en lasten, wordt, overeenkomstig de bepalingen van
artikel 577/Bis van het Burgerlijk Wetboek (wet van 8 juli
1924) het "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" opgesteld
hetwelk bindend zal zijn voor al degenen die eigenaar, mede-
eigenaar of rechthebbenden zullen worden, ten welken titel
ook, van een deel van het onroerend goed.
Dit "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" bestaat uit een
"HEEFT STAAT" en een "REGLEMENT VAN INVENDEIGENDE OORDE".
Ieder eigenaar of rechthebbende op een deel van het on-
roerend goed heeft de verplichting dit "Algemeen Reglement
van Mede-eigendom" op te leggen aan zijn opvolgers ten wel-
ken titel ook.
In alle akten van verkoop, ruiling, schenking of andere
verreëping van eigendom of vruchtgebruik, zal moeten ver-
meld worden dat de verkrijger volkomen kennis heeft van
tegenwoordig "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" en van
de notariële basisakte waaraan het zal gehecht zijn, door
het zelf van de overdracht, gesubrogeerd is
in al de rechten en verplichtingen welke er uit voortspun-
ten.

HOOFDSTUK I. - ALGEMEEN BEPALINGEN

Artikel 1. - a) Het "Heeft Staat" maakt het voorwerp uit
van "Hoofdstuk II" hierna, eventueel aangevuld of gewijzigd
door de bepalingen der notariële basisakte waaraan tegen-
woordig "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" zal gehecht
zijn. Het bepaalt al de onderverdelingen van het eigendom,
de wijze waarop de gemeene delen zullen beheerd worden, het
bijdragend aandeel van iedere mede-eigenaar in de gemeen-
schappelijke uitgaven en lasten, alsmede de modaliteiten
van de eventuele wijzigingen en heropbouw van het gebou-
de schikkingen en erfdienstbaarheden welke hieruit voort-
vloeten, binden alle mede-eigenaars, hun erfgenamen en recht-
verkrijgenden. Zij kunnen niet veranderd noch gewijzigd wor-
den dan door beslissing bij algemeeneheid van stemmen, en er
"Algemeene Vergadering" waaraan al de mede-eigenaars, zonder
onderscheid, tegenwoordig of regelmatig vertegenwoordigd
zijn. Alle eventuele veranderingen en wijzigingen moeten
vastgesteld worden bij notariële akte.
Het "Heeft Staat" inbegrepen de eventuele veranderingen
gen en wijzigingen, is tegenstelbaar aan derden door hun
overschrijving ten bevoegde Hypotheekkantoor.

b) Het "Reglement van Inwendige Orde" maakt het voorwerp uit van "Hoofdstuk III" hierna, eventueel aangevuld of gewijzigd door de bepalingen van de notariële basisakte, waaraan tegenwoordig "Algemeen Reglement van Medeëigenaars" zal gehecht zijn. Het zal geldig zijn tussen alle medeëigenaars hun erfgename en rechtverkrijgenden.

Het bepaalt de rechten van eenieder ten opzichte van het genot der goederen en de bijzonderheden van het gemeenschappelijk leven.

Veranderingen of wijzigingen aan dit "Reglement van Inwendige Orde" zijn slechts mogelijk met toestemming der "Algemeene Vergadering" der medeëigenaars, samengesteld zoals zal bepaald worden onder artikel 15 hierna en beslissende met volstrekte meerderheid van de stemmen welke aan de stemming deelnemen of geacht worden er aan deel te nemen (zie laatste alinea van artikel 15 hierna), behalve voor de gevallen waarvoor eventueel verder een andere samenstelling der "Algemeene Vergadering" en of een zwaardere meerderheid zouden voorzien zijn.

Dit "Reglement van Inwendige Orde", inbegrepen de wijzigingen welke er zouden aan toegebracht worden, heeft de aard niet van "hegel Statuut" en is dus niet verplichtend over te schrijven ten Hypotheekkantoor doch moet door de afstandsdoeners van rechten in eigendom, vruchtgebruik of genot, verplichtend opgelegd worden aan hun afstandsdoeners. De wijzigingen aan dit "Reglement van Inwendige Orde" moeten op hun datum vermeld worden in de verslagstukken der "Algemeene Vergadering" en moeten bovendien ingeschreven worden in het "Bestuursregister" gehouden door de "Zaakvoerder".

Dit "Bestuursregister" moet bevatten de huidige tekst, in zijn geheel, van het "Reglement van Inwendige Orde", als ook alle eventuele wijzigingen welke eraan zouden toegebracht worden door de "Algemeene Vergadering".

Elk eigenaar of huurder terhand gesteld, als ook een af-schrijver van alle wijzigingen.

Het "Bestuursregister" berust bij de "Zaakvoerder", moet tegengetekend worden door alle medeëigenaars en er mag steeds inzage van genomen worden door alle medeëigenaars, hun rechthebbers of huurders.

Het "Reglement van Inwendige Orde" en de wijzigingen eraan toegebracht en vermeld in het "Bestuursregister" moeten door de afstandsdoeners van rechten in eigendom, vruchtgebruik of genot, verplichtend opgelegd worden aan hun afstandsdoeners, verplichting welke moet vermeld worden in alle akten van overgave en verhuur, door het enkel feit van het ondertekenen der akten van overgave of verhuur, zullen de verkrijgers aanzien worden als volkomen kennis hebbende van het "Reglement van Inwendige Orde" en

zullen zij de verplichting hebben er zich stipt naar te gedragen.

HOOFDSTUK II. - REEEL STAAT

SECTIE I. - PRIVATIEVE DELEN EN GEMEENE DELEN

Artikel 2. - Het gebouw bevat "privatieve delen" genaamd "a) toestaanplaatsen" waarvan iedere eigenaar de uitsluitende gendop zal hebben en "gemeene delen" welke in gedwongen onverdeeldheid aan al de eigenaars van het gebouw zullen toebehoren in verhouding der kwotiteiten vastgesteld in de notariële basisakte.

Artikel 3. - De "privatieve delen" voor iedere autoaansplaat zijn samen vastgesteld uit :

- a) het recht, voor iedere eigenaar, gebruik te maken van zijn aansplaat;
- b) de vloerbekleding van de staanplaats;
- c) de open ruimte tussen de vloer van iedere autoaansplaat en het plafond.

Artikel 4. - De "gemeene delen" van het eigendom begrijpen de grond, zo bebouwd als onbebouwd, en al de gebouwen en andere bestanddelen van het eigendom, zonder enige andere uitzondering dan de onder voorgaand artikel 3 vermelde "privatieve delen".

Artikel 5. - De "gemeene delen" zijn toegekend aan de eigenaars van autoaansplaat op de wijze en in de verhouding zoals vastgesteld in de notariële basisakte.

Deze "gemeene delen" zijn niet vatbaar voor verdeling; artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek blijft vreed aan gedwongen onverdeeldheid, welke onderworpen is aan de wet van acht juli negentien honderd vier en twintig.

Artikel 6. - De "gemeene delen" mogen nooit vervreemd of bezwaard worden met erfdienstbaarheden, noch belast met welke rechten ook, tenzij samen met de autoaansplaat waaraan zij verbonden zijn.

De hypotheken en alle zakelijke rechten op autoaansplaat plaatsen bezwaren uit volle recht de kwotiteiten in de "gemeene delen" verbonden aan deze autoaansplaat.

Artikel 7. - Veranderingen aan de gemeene delen en aan de rechten van een of meerdere mede-eigenaars in de gemeene delen aan het bijdragen tot de kosten dezer gemeene delen, in 't algemeen, aan zakelijke rechten rakende deze "gemeene delen", kunnen enkel geschieden in de voorwaarden vastgesteld onder artikel 16 hierna.

SECTIE II. - ALGEMEENE VERGADERING - BEHEER EN DIENSTEN.
Artikel 8. - De "Algemene Vergadering" der mede-eigenaars, samengesteld en zetelend in de verder vereiste voorwaarden, is heer en meester over de algemene belangen der mede-eigenaars, doch zulks enkel binnen de perken bepaald door tegenwoordig "Algemeen Reglement van Mede-eigenaars".

Zij kan enkel gelidig optreden indien al de mede-eigenaars

naars tegenwoordig of reglementair opgeroepen worden.
 De beslissingen der "Algemene Vergadering" zijn bindend voor al de medeëigenaars inbegrepen de afwezigen, degene die tegensteden en degene welke, alhoewel aanwezig, geen deel naven aan de stemming, doch zulks enkel voor de in de mede- gedeelde dagorde vermelde punten en onder voorbehoud der uitzonderingen hierna voorzien.
 Het staat de "Algemene Vergadering" nochtans vrij te be- slissen over alle andere zaken indien zij voltaallig is.
 Artikel 9.-De "Statutaire Algemene Vergadering" zetelt van oudtswege ieder jaar in de stad of de gemeente waar het ge- bouw gelegen is en op de datum vast te stellen door de eer- ste "Algemene Vergadering", datum welke dan dezelfde blijft van jaar tot jaar, tenzij tegenstrijdige beslissing te nemen door de "Algemene Vergadering" met drie/vierden der stemmen welke aan de stemming deelnemen of gesacht worden eraan deel te nemen (zie laatste alinea van artikel 15 hierna.)
 Het uur en de juiste plaats dezer jaarlijkse vergadering zullen aangeduid worden in de bijeenroepingen.
 Artikel 10.-Buiten de "Statutaire Algemene Vergadering" kun- nen "Buitengewone Algemene Vergaderingen" opgeroepen worden door de Voorzitter van de "Raad van Beheer" of door de twee andere leden (gezamenlijk) van deze "Raad van Beheer" (zie artikel 17 hierna.)
 Zulke "Buitengewone Algemene Vergaderingen" moeten in elk geval gehouden worden telkens zij aangevraagd worden door medeëigenaars welke minstens een/vierde van de gemene delen van het gebouw bezitten.
 Zulke vragen dienen gericht te worden aan de Voorzitter van de "Raad van Beheer", zulks bij middel van ter post aan- bevoelen schrijven waarin de punten, welke aan de dagorde moe- ten gebracht worden, klaar en duidelijk vermeld zijn. Indien aan deze vraag geen revole gegeven wordt binnen de maand, zal de "Buitengewone Algemene Vergadering" rechtstreeks door ge- meide aanvrager kunnen opgeroepen worden.
 Artikel 11.-De oproepingen tot de "Statutaire Algemene Ver- gadering" en tot de "Buitengewone Algemene Vergaderingen" worden gedaan door de "Raad van Beheer" behalve toepassing van de laatste zin van voorgaand artikel 10.
 Zij moeten geschieden minstens acht dagen op voorhand bij middel van ter post aanbevoelen schrijven, doch mogen ook ge- daan worden bij eenvoudige brief indien een dubbel daarvan door de bestemming onderkend wordt voortaanvast.
 De oproepingsbrieven vermelden de plaats, de dag en het uur der vergadering alsmede, op duidelijke wijze, de verschil- lende punten der dagorde. Zij worden ondertekend door de Voorzitter van de "Raad van Beheer" ofwel, in naau en in op- dracht van deze laatste, door de "Zaakvoerder".

Artikel 12.-Buiten de "Zaakvoerder" mag niemand een mede-eigenaar vertegenwoordigen op een "Algemene Vergadering" indien hij zelf geen mede-eigenaar is of tenzij hij op geen of gedeelte van het gebouw een zakelijk recht of een genotsrecht zou bezitten en door een mede-eigenaar gelast werd hen te vertegenwoordigen en in zijn naam deel te nemen aan de stemming.
 Het mandaat moet schriftelijk bestaan en bepalen of het algemeen is of beperkt tot een wel bepaald punt van de agenda, bij gebrek waaraan het mandaat niet ontvankelijk is door de andere mede-eigenaars.
 Geen ander personen zijn toegelaten tot de "Algemene Vergadering" behalve toepassing van artikel 13 hierna, voor wat betreft de "Sekretaris".
 Artikel 13.-Het Bureau der "Algemene Vergadering" wordt gevormd door de Voorzitter en twee bijzitters welke aangeduid worden door iedere vertegenwoordiging bij eenvoudige meerderheid van stemmen.
 Het Bureau benoemt een sekretaris welke niet noodzakelijk tot de vergadering behoort.
 Het aamt van sekretaris kan ook waargenomen worden door een der twee bijzitters of door de "Zaakvoerder".
 Artikel 14.-Elke mede-eigenaar heeft zoveel stemmen als hij paarten bezit in de "gemene delen" van het eigendom.
 Artikel 15.-Om gelijke te beraadslagen moeten op elke "Algemene Vergadering" meer dan de helft der mede-eigenaars aanwezig of reglementair vertegenwoordigd zijn die daarbij meer dan de helft der stemmen bezitten, behalve de gevallen voor dewelke in tegenwoordig "Hoofdstuk II" een andere samenstelling der Vergadering voorzien is.
 Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de maand met dezelfde dagorde. Deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen, welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en stemmen zij, behalve de uitzonderingen onder tegenwoordig "Hoofdstuk II" voorzien.
 De beslissingen worden genomen met volstrekte meerderheid der aan de vergadering deelnemende stemmen, behalve de gevallen waarvoor onder tegenwoordig "Hoofdstuk II" een zwaaijere meerderheid voorzien is of de gevallen waarvoor slechts de eenvoudige meerderheid van stemmen vereist wordt.
 De mede-eigenaars welke, alhoewel aanwezig op de vergadering, zich zouden onthouden (dus geen deel zouden nemen aan de stemming), worden niettemin aanzien als deelnemende aan de stemming en als gunstig stemmende op de in de dagorde vermelde voorstellen.
 Artikel 16.-a) De beslissingen rakende het beheer en genot der "gemene delen" worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen welke aan de stemming deelnemen of aan-

zien worden, bij toepassing van het laatste alinea van artikel 15, als deelnemende aan de stemming en als gunstig stem-

b) De beslissingen rakende veranderingen aan "gemene delen", kunnen enkel genomen worden met minstens twee/derden

der stemmen welke aan de stemming deelnemen of aanzien worden, bij toepassing van het laatste alinea van artikel 15, als deelnemende aan de stemming en als gunstig stemmende.

c) Beslissingen rakende veranderingen aan de rechten van een of meerdere medeelgenooten in de "gemene delen", aan de bijdragen tot de kosten betrek hebbende op de "gemene delen en, in 't algemeen, aan zakelijke rechten rakende deze "gemene delen", kunnen enkel genomen worden door een "Algemene

vergadering" waargenomen vier/vijfden der medeelgenooten tegenwoordig of reglementarisch vertegenwoordigd zijn die daar- bij minstens vier/vijfden van al de stemmen bezitten. Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet zal

een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de twintig dagen en deze vergadering zal dan definitief kunnen beslissen doch enkel voor zover op deze tweede vergadering

minstens drie/vijfden der medeelgenooten tegenwoordig of reglementarisch vertegenwoordigd zijn die daarbij minstens drie/vijfden der stemmen bezitten. In de twee gevallen kan de beslissing slechts gelidig genomen worden met algemeenschap der

stemmen welken aan de stemming deelnemen of aanzien worden, bij toepassing van het laatste alinea van artikel 15 hier- boven, als deelnemende aan de stemming en als gunstig stem-

Article 17.- De "Algemene Vergadering" benoemt een "Raad van beheer" welke zal bestaan uit drie personen gekozen tusschen de medeelgenooten welke op de vergadering aanwezig zijn, zulks

bij eenvoudige meerderheid van stemmen en voor een termijn eindigende met de eerstvolgende jaarlijkse "Statutaire Al- gemene Vergadering", behalve herkiezing door deze laatste.

Ingeval van gelijkheid van stemmen, zal de stem van de oudste der medeelgenooten, tegenwoordig of reglementarisch verte-

genwoordigd en aan de stemming deelnemende, doorslaggevend zijn.

De "Raad van beheer" zal zittingen en besaderingen zoals voorzien onder artikel 18 hierna en zijn bevoegdheid wordt onder zelfde artikel 18 bepaald.

Artikel 18.- Wanneer door het openvallen van een erfenis, of voor welke andere wettelijke reden ook, de eigendom van een gedeelte van het gebouw zou toebehooren, 't zij aan onverdeelt- de eigenaars, zo meerderjarigen als minderjarigen, 't zij aan onbekwamen, 't zij aan een vruchtgebruiker en aan een make- eigenaar, zullen al deze belanghebbenden (of hun wettige vertegenwoordigers voor wat betreft de minderjarigen en de onbekwamen) tot de "Algemene Vergadering" uitgenodigd wor-

den. Zij zullen deze vergadering mogen bijwonen met raadge-

vende stem maar zij zullen gehouden zijn een hunderd te kiezen als hun vertegenwoordiger met bevestigende stem en met macht in hun naam te stemmen. De volmacht van deze vertegenwoordiger (of het bevels hunderd kwaliteits van wet te vertegenwoordiger voor wat betreft de hunderdjarigen en onbekenden) moet bij het verslaggeschrift van de "Algemene Vergadering" gevoegd worden.

Artikel 19.-De bevestigingen van de "Algemene Vergadering" worden opgenomen in een verslaggeschrift ingeschreven in een speciaal register en ondertekend door de voorzitter, de bijzitters en de sekretaris der vergadering, alsmede door de "Zaakvoerder" en door de leden der vergadering welke zulke verlangden.

Geweld register, alsmede alle andere archieven, worden bewaard bij en door de in functie zijnde voorzitter van de "Raad van Beheer".

Afgeschreven en nittrekels der verslaggeschriften worden ondertekend door de op datum waarop zij afgeleverd worden, in functie zijnde voorzitter vande "Raad van Beheer".

Artikel 20.-De eerste "Algemene Vergadering" zal opgeroepen worden door de zorgen van degene ten wiens verzoeken de notariële basistakte werd opgemerkt of door andere medeীগemaars welke minstens veertig ten honderd bezitten van de "gemene delen". Zij moet in ieder geval opgeroepen worden binnen de drie maanden van de datum waarop door een der medeীগemaars bezit zal genomen worden van zijn autostaan-plaats.

Artikel 21.-De "Algemene Vergadering" benoemt de "Zaakvoerder" van het gebouw, medeীগemaars of niet; zij bepaalt zijn eventuele wedden en vergoedingen, alsmede de duur van zijn mandaat hetwelk nochtans ten allen tijde herroepbaar zal zijn.

Deze benoeming geschiedt bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Ingeval van gelijkheid van stemmen, zal de stem van de oudste der medeীগemaars, tegenwoordig of reglementarisch, tegenwoordig en van de stemming deelnemende, doorslaggeven zijn.

De bevoegdheid van de "Zaakvoerder" zal verder vastgesteld worden (zie artikel 39).

Bij afwezigheid of belet van de aangestelde "Zaakvoerder" zal zijn taak tijdelijk waargenomen worden door de "Raad van Beheer".

De "Zaakvoerder" zeteit in de "Algemene Vergadering" doch enkel met raadgevende stem, tenzij hij tevens zelf medeীগemaars is.

Zeteit hij als volmachthebber van een medeীগemaars, zal hij een reglementaire volmacht moeten voorleggen, zoals voorzien onder artikel 12 hierboven.

Artikel 22.-De boekhouding en de afrekeningen van het be-

Artikel 30.-Tenzij de belastingen en taksen betrekkelijk op leger privaat gedeelte van het administratieve overheden rechtsreeks worden, zullen deze belastingen en taksen door de gedeelgenen moeten betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "Geneene delen".

Artikel 31.-Alle schade voortvloeiende uit het feit van de bouw (artikel 1586 van het Burgerlijk Wetboek) en, in de Geneene, alle lasten voortvloeiende uit de bouw, zullen door de gedeelgenen betaald worden in verhouding van de kwotiteiten die zij bezitten in de "Geneene delen".

Dere bepalen op deze "Geneene delen".

Gedeelgenen zouden kunnen doen gelden tegen derde personen, gedeelgenen of niet, wier persoonlijkke verantwoordelijkheid zou kunnen ingeroepen worden.

Artikel 32.-Inkomsten of ontvangsten voortvloeiende van "Geneene delen" komen aan de gedeelgenen toe in de verhouding der kwotiteiten welke zij in deze Geneenedelen bezitten.

Artikel 33.-Het Gebouw zal, zowel voor wat betreft de "Geneene delen" als voor wat betreft de "Privatieve delen" worden opzichte van de verzekeringssommen of te sluiten tot deking van alle risico's zoals namelijk:

- brandgevaar;
- blijken en ontploffingen;
- schade veroorzaakt door water en elektriek;
- verval der geburen of andere oorden;
- burgerlijke verantwoordelijkheid der gedeelgenen of bewoners, zoals namelijk het verhaal van derden, de locatie van de bouw of in de persoon van de "Zaakvoerder" en andere voor rekening van het Gebouw te werk gestelde personen. Ge- menschapelijk onderschreven bij een of meer maatschappij- en aan te liden door de "Algemeene Vergadering" die de risico's bepaalt welke moeten gedekt worden, alsmede het drag der verzekeringen.
- Al deze verzekeringssommen worden in regel gebracht door de zorgen van de "Zaakvoerder" in functie bij het afsluiten der kontrakten en handelende in uitvoering der door de "Algemeene Vergadering" genomen beslissingen, aan welke voeder" voor al de gedeelgenen zonder onderscheid ontvoerd wordt volmacht verleend om in hun naam af te sluiten te onderkennen.

Gezins kunnen besluiten nemen voor zoveel minstens vier/vijf-
den van de medegegevens aanwezig of regelmatig verte-
genwoordigd zijn als daarbij meer dan vier/vijfden der ste-
nen bezitten.
Indien deze vergadering van deze dubbele vereiste niet
voldeet, zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden
binnen de twintig dagen en deze nieuwe vergadering zal dan
geïnitieerd kunnen beslissen welke ook het aantal aanwezige
of vertegenwoordigde medegegevens en stemmen zal zijn, doch
de beslissing van niet heropbouwen zal slechts geldig kun-
nen genomen worden met minstens drie/vijfden van de ste-
nen welke aan de stemming deelnemen of aanzien worden, bij
toepassing van het laatste alinea van artikel 15, als er
deel aannemende en als stemmende voor het niet heropbouwen
Indien de vergadering niet toereikend zijn, zal het te-
kort bijgepast worden door de medegegevens in verhon-
ding hunner kwotiteiten in de "Algemene delen". Dit tekort
wordt eisbaar binnen de maand van de "Algemene Vergadering"
welke de beslissing trof en de wettelijke interesse van ver-
wij is van rechtswege en zonder aanmerking verschuldigd.
Indien de "Algemene Vergadering" de heropbouw heeft
zal deze beslissing binnen de acht dagen en bij middel van
ter post aangekend schrijven ter kennis gebracht worden
van de medegegevens welke op deze "Algemene Vergadering"
niet tegenwoordig waren en deze medegegevens zullen dan
binnen de acht dagen en bij middel van ter post aangekomen
de brief hun besluit moeten kennen of zij al dan niet
de getroffen beslissing van heropbouw bijtreden. Bij ge-
brek hun antwoord te geven binnen de bepaalde termijn van
acht dagen zullen zij aangezien worden als niet akkoord
zijnde met de beslissing van heropbouw, doch in zulk geval
zullen zij gehouden zijn hun rechten in het gebouw al te
staan aan de overige medegegevens of, indien niet allen
dezer het verlangen, aan degenen die het aanvragen.
De medegegevens welke tegenwoordig waren op de "Algeme-
ne Vergadering" welke de beslissing van heropbouw nam, doch
welke op deze vergadering tegenstonden, zullen dezelfde ver-
plichting van afstand hebben.
Indien van afstand behouden de afstanddoeners hun recht
op hun aandeel in de toegekende vergoedingen.
Voor het geval geen overeenkomst zou bereikt worden
voor het vaststellen van de afstandprijs, zullen de bepalin-
gen van "Hoofdstuk IV" hierna van toepassing zijn op het
bezoek te betalen van deze afstandprijs welke konstant moet
betalen worden.
Indien het gebouw niet heropgericht wordt, houdt de on-
verdeelde op en worden de toegekende vergoedingen, alsne-
de de verkoopprijs van grond, putten enzovoort, tussen al de
medegegevens verdeeld in verhouding hunner kwotiteiten in

de "gemene delen".

c) Indien de schade totaal en geheel is en er geen ver-
zekert gesvergoedingen zouden uitbetaald worden, kan de her-
opbouw slechts geschieden met eenparigheid van stemmen
van al de medegeigeneers van het gebouw, zonder onderscheid.

HOOFDSTUK III.-REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

SECTIE I.-RAAD VAN BEHEER

Artikel 38.-De "Raad van Beheer" zal benoemd worden door
de "Algemene Vergadering" zoals voorzien onder artikel 17
hierboven.

hij zetelt regelmatig indien minstens twee leden aanwe-
zig zijn.

De besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen
indien de drie leden aanwezig zijn en met eenparigheid van
stemmen indien slechts twee leden aanwezig zijn.

De "Zaakvoerder" zetelt in de "Raad van Beheer" doch
slechts met raadgevende stem.

De "Raad van Beheer" heeft namelijk tot taak :

a) het algemeen toezicht en de algemene onderhoud van
het gebouw, zulks in medewerking met de zaakvoerder.

b) de uitvoering der beslissingen welke genomen werden
door de "Algemene Vergadering".

c) de uitvoering der onverwijlde doch niet dringende
herstellingen en werken (zie artikel 27 hierboven).

d) de oprichting der medegeigeneers tot de eerstvolgende
jaarlijkse "statutaire Algemene Vergadering" en tot de
"uitgenomene Algemene Vergaderingen" welke zouden dienen
gehouden te worden tussen twee jaarlijkse "statutaire Al-
gemene Vergaderingen".

e) het oplossen, in medewerking met de "Zaakvoerder" van
alle geschillen met derden, openbare besturen en leedee-
genars.

f) het regelen en nazicht van de bedrijvigheid van de
"Zaakvoerder" en het nazicht zijner boeken en afrekeningen

SECTIE II.-ZAAKVOERDER

Artikel 39.-De "Zaakvoerder" heeft namelijk tot taak :

a) de uitvoering der werken en herstellingen van "gemene
delen" welke een onweerslegbaar karakter van dringende
hebben (zie artikel 26 hierboven).

b) het opmaken en verzenden der driemaandelijke priva-
te afrekeningen voor iedere medegeigeneer en het innen der
verschuldigde bedragen.

c) het innen van alle sommen voortvloeiende van zaken wel-
ke betrek hebben op gemene delen.

Voort de uitvoering van zijn taak zal de "Zaakvoerder"
zich moeten bepalen naar alle onderstellingen welke hem
zullen gegeven worden door de "Raad van Beheer".

Zoals reeds gezegd onder artikel 22 hierboven, moet de
"Zaakvoerder" jaarlijks zijn afrekening voorleggen aan de
"Raad van Beheer" minstens een maand voor de datum der jaar-

13

11jke "Statutaire Algemene Vergadering".

SECTIE III. - ALGEMEEN TEGEN MEDEELIGMAKERS IN
VAN BETALING.

Artikel 40. - a) De "Zaakvoerder" heeft het volle recht
in zake betaling van het bedrag niet voldoen aan hem ver-
te doen verschijnen, in naam van alle medeeligen, in de kosten,
macht, welke hij uitoeft op de medeeligen, in de naam van
handelt, zal tegenover de medeeligen en tegenover de
dere zaden, voldoende bevoegd zijn door het voorlezen
een uittreksel van het verslag van de vergadering der "Algemene
dering" welke tot zijn bevoegdheid overging.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen
niet nochtans het akkoord inwinen van de "raad van
doch van het bestaan van het akkoord zal hij nochtan
moeten bewijzen tegenover degenen of rechtbanken.
De sommen verschuldigd door een ingebreke gebleve
eigenaar, zullen uit volle recht een interest van een
ten worden en per maand opbrengen vanaf de dag hun
baartheid.

b) Zijn de autoaanplakaten van de ingebreke geble-
mede eigenaar verhuurd, dan zal de opbrengst der huur
de "Zaakvoerder" in ontvangst genomen worden en dit
eigenaar, dit tot beloop van de Gemeentelijke kas
schuldigde sommen. De huurder kan zich aan deze verpl
niet onttrekken en de kwijtingen welke hem door de "Z
voerder" afgeleverd worden behouden het volle recht
eigenaar van de autoaanplakats.

c) In afwachting van betaling der achterstallige zij
andere medeeligen verplicht, op eerste verzoek van
"Zaakvoerder" de nodige bijkomende provisijs te storte
de voor de ingebreke gebleven medeeligen verschuldigd
sommen te dekken. Over de alzo gestorte bijkomende prov
zal afgerekend worden binnen de maanden het innen der
terstallingen.

HOOFDSTUK IV. - BETWISTINGEN - KEUS VAN WOONST
Artikel 41. - Alle betwistingen voortvloeiende uit de
sing of de interpretatie van tegenwoordig "Algemeen Reg
basistate waaraan het zal behoort zijn, zullen verplicht
opgelost worden door scheidsrechters, ledere partij zijn
rechter aanstellen, de beide scheidsrechters benoemen
ingeliefde op te lossen.
Ingeval van ontstentis vanwezen partij een scheide
rechter aan te stellen binnen deacht dagen na aangeteke
schrijven van de andere partij, zullen de benoemingen ge-
gaan worden door de heer Voorzitter der Kerk van de
ste vanleg van het Arrondissement in wiens Kring het geb

gelogen is.

Men zelve regeling zal getroffen worden indien de be-
de schiedsrechters er niet toe komen een derde rechter aan
te GUIDEN.

Deze schiedsrechters zullen beslissen als vriendelijk
aangestelde beslissers en nooit afwijken van de termen van
tegenwoordig "Algemeen Reglement van Mededeelingen" of van
de notariële basisakte, dit onder straf van nietigheid van
hun beslissing. Zij moeten hun uitspraak neerleggen binnen
de zesde dagen na hun benoeming. Na dit tijdsverloop is hun
benoeming vervallen, tenzij zij de "Zaakvoerder" verwittigen
dat hun opdracht nog niet kan afgesloten worden en aldus
een verlenging van dertig dagen bekomen.

Hun uitspraak is definitief en zonder beroep.

De kosten dezer tussenkomst zijn voor de verlietzende
partij of voor beiden, indien geen van beiden gelijk ver-

wierd; dit zal bepaald worden in de uitspraak van de schieds-
rechters.

Artikel 42.- Voor alle eigendomsverdracht zullen partijen
woonst moeten kiezen binnen het grondgebied van de Stad
of de gemeente waar het gebouw gelegen is.

HOOFDSTUK I.-ALGEMEENE BEPALINGEN

HOOFDSTUK II.-HEEFT STAAT

SECTIE I.-Privatrechts delen

SECTIE II.-Algemene Vergade- ren Gemeene delen

SECTIE III.-Onderhoud en Dienst

SECTIE IV.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE V.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE VI.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE VII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE VIII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE IX.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE X.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XI.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XIII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XIV.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XV.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XVI.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XVII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XVIII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XIX.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XX.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XXI.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XXII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XXIII.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XXIV.-Verzekeringen Inkomsten

SECTIE XXV.-Verzekeringen Inkomsten



VERZEKERING BRAND
BIJZONDERE VOORWAARDEN

Deze verzekeringsovereenkomst werd gesloten voor de duur van één jaar. Behalve indien één van de partijen zich ertegen verzet tenminste drie maanden voor de vervaldag van de overeenkomst wordt deze stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van een jaar. De opzeg moet gebeuren bij een ter post aangetekende brief, bij deurwaardersexploot of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.

POLISNUMMER 0240240321P

BIJVOEGSELNR 1
GEACTUALISEERDE KOPIE

BEMIDDELAAR 15715
VAN LUYTEN
BISSCHOPPENHOFLAAN 314
2100 DEURNE

Tel. : 03/825.35.55

VERZEKERINGS- VVM GAR.FL.BAUDUINST P/A B & D VASTG.BEH.
NEMER Santvoortbeeklaan 23/B
2100 Deurne

HOEDANIGHEID EIGENAAR

PERIODES
Aanvang bijvoegsel : 29.04.2015 te 00 uur.
Einde polis : 01.03.2016 te 00 uur.
Hernieuwingsperiode : 1 jaar
Vervaldag : 01.03
Betaling : jaarlijks

BESCHRIJVING RISICO Ligging risico: FLORENT BAUDUINSTRAAT 1, 2600 BERCHEM

Gebruik risico: Private autobergplaats

Exemplaar voor bemiddelaar
Tak : 021 Interne ref. : 1123



VERZEKERING BRAND
BIJZONDERE VOORWAARDEN

POLISNUMMER 0240240321P

BIJVOEGSELNR 1
GEACTUALISEERDE KOPIE

WAARBORGEN aan index Abex 745,00

	<u>Kapitalen</u>	<u>0/00</u>	<u>Premies</u>
1 GEBOUW	158.510,64 EUR		172,74 EUR
2 NATUURRAMPEN			42,79 EUR
	<u>158.510,64 EUR</u>		<u>215,53 EUR</u> + belastingen en kosten

CLAUSULES

475

Aangezien het kapitaal gebouw geschat is door een inspecteur van de maatschappij of een expert, is de evenredigheidsregel voorzien volgens de algemene voorwaarden, niet van toepassing op huidig contract op voorwaarde dat :

- minimum het door de inspecteur of expert vooropgestelde kapitaal effectief verzekerd wordt ;
- het contract geïndexeerd blijft ;
- verzekerde de maatschappij op de hoogte stelt van iedere wijziging aan het gebouw (teneinde eventueel een nieuwe inspectie of expertise uit te voeren)

Een gedekte schade aan het verzekerde gebouw of aan het gehuurde of betrokken (gedeelte van het) gebouw wordt volledig vergoed, ook wanneer deze schade hoger is dan het verzekerd kapitaal "gebouw" of "aansprakelijkheid als huurder" zonder nochtans af te wijken van de andere algemene voorwaarden.

572

Er wordt aan verzekerde een premievermindering toegestaan omwille van lagere distributie- en beheerskosten.

De clausules die niet hernomen zijn worden in hun geheel vernietigd.



VERZEKERING BRAND
BIJZONDERE VOORWAARDEN

POLISNUMMER 0240240321P

BIJVOEGSELNR 1
GEACTUALISEERDE KOPIE

Dit inlasblad vormt een contract met de algemene voorwaarden referte 01545

Opgemaakt in tweevoud te Antwerpen op 30/04/2015.

Voor de Maatschappij
Hilde Vernaillen
Voorzitter van het Directiecomité

De verzekeringsnemer