

afschrift op
27.03.06 1

Basisakte
9578
28/02/2006

Eerste blad

A
X
O

N023097

HET JAAR TWEEDUIZEND ZES.

Op achtentwintig februari.

Voor mij, Meester **Arthur Beuckelaers**, notaris, met standplaats te Antwerpen-Berchem.

ZIJN VERSCHIJNEN:

Mevrouw **CORREMANS Anna Godelieve**, geboren te Mortsel op zestien januari negentienhonderd negenenveertig, identiteitskaart nummer 002-0743350-94, echtgescheiden, wonende te 2600 Antwerpen-Berchem, Kanunnik Peetersstraat 50.

Hierna genoemd "**eigenaar**".

Comparant verklaart mij notaris hetgeen volgt:

HET GEBOUW

Comparant is eigenaar van volgend onroerend goed:

STAD ANTWERPEN - district Berchem:

Een opbrengsteigendom op en met grond en alle verdelre aanhorigheden, gelegen aan de **Wapenhaghestraat 19**, volgens titel ten kadaster bekend en thans sectie A nummer 181/V, voor een oppervlakte van vierhonderd achtenveertig vierkante meter (448m²).

Dit opbrengsteigendom wordt hierna als "**het gebouw**" aangeduid.

EIGENDOMSTITEL

Voorschreven eigendom hoort toe aan mevrouw **CORREMANS Anna**, de eigenaar in deze, om het te hebben aangekocht jegens 1) de heer **BAKS Arie**, weduwnaar van mevrouw **BROEKHUIZEN Maria** te Antwerpen, 2) mevrouw **BAKS Marijke**, echtgenote van de heer **UITTEN Karel** te Rotterdam (Nederland) en 3) mevrouw **BAKS Sophia Maria Antoinetta**, echtgenote van de heer **BOOGAERT Anton Paul** te Dordrecht (Nederland), blijkens akte verleden voor notaris **Jacqueline Helderweirt** te Antwerpen-Berchem, houder der minuut en notaris **Patrick Knevels** te Mortsel op negen maart tweeduizend vier, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op tweeëntwintig maart daarna, onder nummer 59-T-22/03/2004-04647.

Voorschreven eigendom hoorde toe aan de heer **BAKS Arie** en zijn echtgenote mevrouw **BROEKHUIZEN Maria**, beiden voornoemd, om het te hebben aangekocht van de heer **COENEN Henricus Josephus Petrus** en zijn echtgenote mevrouw **KENIS Irena Elisabeth Carolus** te Antwerpen-Berchem, blijkens akte verleden voor notaris **Paul Smits** te Antwerpen-Borgerhout op zevenentwintig augustus negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op vijftien september daarna, deel 6620, nummer 15.

Mevrouw **BROEKHUIZEN Maria** is overleden te Dordrecht (Nederland) op dertig april negentienhonderd vijftentachtig.

De echtgenoten **BAKS-BROEKHUIZEN** waren gehuwd zonder huwelijkscontract.

Haar nalatenschap is toegefallen aan haar overlevende echtgenoot de heer **BAKS Arie**, voornoemd, voor het vrucht-



gebruik en aan haar twee dochters, 1) mevrouw BAKS Marijke en 2) mevrouw BAKS Sophia, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft in naakte eigendom.

De echtgenoten COENEN-KENIS waren er eigenaars van sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

DE STATUTEN

Alle comparanten verklaren de grond en de gebouwen te onderwerpen aan het regime van mede-eigendom en de basisakte alsmede het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het gebouw op het hypotheekkantoor.

De vereniging draagt dan de benaming "vereniging van mede-eigenaars gebouw "Wapenhaghe".

Zij heeft haar zetel in het gebouw.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen: Het indelingsplan van het gebouw opgemaakt door den bouwmeester G. Traats.

Dit plan vormt één geheel met de basisakte en reglement van mede-eigendom.

Het dient geïnterpreteerd en gelezen te worden in onderling verband.

Dit document zal bijgevolg hieraangehecht blijven, nadat het echt verklaard is, door de comparanten "ne varietur" getekend werd en door ondergetekende notaris met de bijlagemelding bekleed werd; het zal tezelfdertijd geregistreerd worden als deze akte en zal voortaan integraal deel uitmaken van deze akte.

HOOFDSTUK I. - BASISAKTE VAN HET GEBOUW

AFDELING 1. - BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Artikel 1. Beschrijving.

STAD ANTWERPEN - district Berchem:

Een opbrengsteigendom op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen aan de **Wapenhaghestraat 19**, volgens titel ten kadaster bekend en thans sectie A nummer 181/V, voor een oppervlakte van vierhonderd achtenveertig vierkante meter (448m²).

Tweede blad

AFDELING 2. - BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

Artikel 2. Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Artikel 3. Opsomming privatieve kavels.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

3.1 Ondergrondse verdieping

A) Op dit niveau bevinden zich de hierna volgende kelders;

- de kelders genummerd "K1" tot en met "K6".

Aan deze kelders zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Zij worden verbonden aan de andere kavels van het gebouw waarvan ze een onderdeel vormen.

B) Op dit niveau bevinden zich de hierna volgende fietsenstallingen;

- de fietsenstallingen genummerd "F1", "F2" en "F3".

Aan deze fietsenstallingen zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen. Zij worden verbonden aan de andere kavels van het gebouw waarvan ze een onderdeel vormen.

C) Op dit niveau bevinden zich de hierna volgende garages;

- één garage links gemerkt "GL" en één garage rechts gemerkt "GR", omvattende ieder:

a) indeling: de garage zelf met poort

b) aantal aandelen: aan de garage links gemerkt "GL" worden twaalf (12) aandelen toegekend en aan de garage rechts gemerkt "GR" worden acht (8) aandelen toegekend, samen twintig (20) aandelen.

3.2 Gelijkvloers

Op het gelijkvloers bevinden zich twee appartementen, gemerkt, één links en één rechts, respectievelijk gemerkt "GVL" en "GVR", omvattende ieder:

a) indeling: inkom, eetkamer-salon, bureel, keuken, wc, badkamer, slaapkamer en koer; aan het appartement op het gelijkvloers links gemerkt "GVL" wordt verbonden de kelder "K3" en aan het appartement op het gelijkvloers rechts gemerkt "GVR" wordt verbonden de kelder "K4" met toegang naar de tuin en de fietsenstalling F3.

Aan deze appartementen is verbonden het privaat



N023096

not van de achtertuin en de ondergrond hiervan achter ieder appartement.

b) aantal aandelen: aan ieder appartement worden onderd (100) aandelen toegekend, samen tweehonderd (200) aandelen.

3.3 De eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen, één links en één rechts, respectievelijk gemerkt "1L" en "1R", omvattende ieder:

a1) indeling appartement links "1L": Inkom, eetkamer-salon, bureel, keuken, wc, badkamer, slaapkamer en terras en de kelder gemerkt "K1" en de fietsenstalling F1.

a2) indeling appartement rechts "1R": inkom, eetkamer-salon, kleine kamer, bureel, keuken, wc, badkamer, slaapkamer en terras en de kelder gemerkt "K6".

b1) aantal aandelen appartement "1L": 95 aandelen toegekend

b2) aantal aandelen appartement "1R": 105 aandelen toegekend.

Hetzij, samen 200 aandelen.

3.4 De tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen, één links en één rechts, respectievelijk gemerkt "2L" en "2R", omvattende ieder:

a1) indeling appartement links "2L": Inkom, eetkamer-salon, kleine kamer, bureel, keuken, wc, badkamer, slaapkamer en terras en de kelder gemerkt "K2" en de fietsenstalling F2.

a2) indeling appartement rechts "2R": inkom, eetkamer-salon, bureel, keuken, wc, badkamer, slaapkamer en terras en de kelder gemerkt "K5".

b1) aantal aandelen appartement "2L": 105 aandelen toegekend

b2) aantal aandelen appartement "2R": 95 aandelen toegekend.

Hetzij, samen 200 aandelen.

Artikel 4. Onderdelen van privatieve kavels.

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;

- de centrale verwarmingsinstallatie;

- de bekleding der muren en de plafonnering met ver-

siering;

- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken;

- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uit-

Derde blad

zondering van steunmuren, betonnen pijlers en balken;
 - de bevloering en bekleding der terrassen;
 - de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
 - de sanitaire installaties;
 - de schrijnwerkerij;
 - de apparaten van parlofoon en deuropener;
 - de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt;

- de leuning en het traliewerk van de terrassen.
 Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
 - de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
 - de brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhall;
 - de scheidingsmuren in de tuin met de aanpalende eigendommen en de muren tussen de tuinen onderling;
 behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

AFDELING 3. - BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven.

Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling.

De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Zijn gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn ten gebruike van verschillende loten of sommige hiervan, de delen hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft en voor zover de vermelde delen erin voorkomen.

- het bebouwde en niet bebouwde terrein; de funderingen en de zware muren; het betonnen raamwerk van het gebouw en de vloerplaten;
- de bekleding en het decoratiewerk van de gevels;
- de noodladders of trappen;
- de ruwbouw van de terrassen, de balkons en toegangswegen tot de garages;
- de toegangen tot het gebouw, de gangen, met inbe-



N023095

grip van de deuren of afscheidingen van deze toegangen;

- de schoorsteenkokers en kappen;
- de balklagen;
- de daken van het gebouw en de waterafvoerpijpen;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen

voor gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie;

- de trapkasten;
- de voortuinen;
- de scheidingsmuren van de tuinen en de koeren met de aanpalende eigendommen;

- de radio- en televisie-antenne;
- de eventuele lokalen voor kinderwagens en rijwiel-

len;

- de opritten van de garages;

- de plaatsen voor meters;

- de parlofoons, de deuopeners en bellen bij de gemeenschappelijke ingang in het gedeelte hiervan dat voor gemeenschappelijk gebruik bestemd is;

- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet ten uitsluitende gebruike van één enkel privaatief staan.

AFDELING 4. - VASTSTELLING DER AANDELEN VAN IEDER DER PRIVATIEVE LOKALEN IN DE GROND EN DE ANDERE GEMENE DELEN VAN HET EIGENDOM

De grond en andere gemene delen van gans het opgerichte gebouw worden aan de privaatieve lokalen verbonden in de volgende verhouding:

1. ondergrondse verdieping:

A) zes kelders genummerd "K1" tot en met "K6", hieraan zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen.

B) drie fietsenstallingen genummerd "F1", "F2" en "F3", hieraan zijn geen aandelen verbonden in de gemeenschappelijke delen.

C) twee garages, één links en één rechts, gemerkt "GL" en "GR";

"GL" omvattende twaalf (12) aandelen

"GR" omvattende acht (8) aandelen

aandelen, samen twintig (20) aandelen:

20

2. op het gelijkvloers: twee appartementen, één rechts en één links, gemerkt "GVL" en "GVR", omvattende ieder honderd (100) aandelen, samen tweehonderd (200) aandelen:

200

3. op de eerste verdieping: twee appartementen, één rechts en één links, gemerkt "1L" en "1R";

"1L" omvattende vijfennegentig (95) aandelen,

"1R" omvattende honderdenvijf (105) aandelen,

hetzij samen tweehonderd (200) aandelen:

200

4. op de tweede verdieping: twee appartementen,

één rechts en één links, gemerkt "2L" en "2R";
 "2L" omvattende honderdenvijf (105) aandelen,
 "2R" omvattende vijfennegentig (95) aandelen,
 hetzij samen tweehonderd (200) aandelen:

Totaal:

200
 620

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1) De eigenaar van het appartement op de tweede verdieping rechts heeft het recht een zonnekoepel te maken in het dak en/of een trap te maken vanuit dit appartement naar het dak dat dan geheel of gedeeltelijk mag ingericht worden als dakterras.

Al het voorgaande uitsluitende op zijn kosten, het onderhoud hiervan met inbegrip van de koepel en het dakterras zijn uitsluitend ten zijne lasten.

De onkosten van herstellingen van het dak wat betreft het gedeelte van het dakterras zijn eveneens ten laste van deze eigenaar.

2) De eigenaars of één van de eigenaars van de twee appartementen op het gelijkvloers hebben het recht om in de tuin op hun kosten een zwembad te installeren met exclusief genot en onderhoud voor hen.

Het is wel begrepen dat indien er één van de eigenaars een zwembad wil installeren hij dit dient te installeren in het gedeelte van de tuin waar hij het exclusief genot over bezit.

3) Wat betreft de appartementen op het gelijkvloers en het exclusief genot van de achtertuin kunnen de eigenaars van deze appartementen onderling overeenkomsten sluiten over het privaatief genot en het onderhoud van de tuin en de scheidingsmuren en de respectievelijke oppervlakte van het privaatief genot onderling wijzigen.

Deze overeenkomsten zijn tegenstelbaar aan de andere eigenaars van het gebouw en dienen te worden vastgesteld bij notariële akte.

4) Het wordt iedere mede-eigenaar die op het gelijkvloers en/of op iedere verdieping twee appartementen bezit toegestaan deze twee appartementen horizontaal samen te voegen tot één appartement; dit wat betreft het privaatieve deel.

Indien twee appartementen worden samengevoegd zoals hiervoren bepaald is het toegestaan deze opnieuw te verdelen in twee appartementen.

Al het voorgaande is slechts mogelijk indien de stabiliteit van het gebouw daardoor niet in het gevaar zou kunnen gebracht worden, het aspect aan de buitenkant van het gebouw dient ongewijzigd te blijven.

5) Het is de eigenaar van het appartement op het gelijkvloers rechts toegestaan, indien hij tevens eigenaar is van het appartement op de eerste verdieping rechts, de twee slaapkamers langs de achterkant te verbinden bij middel van

Vierde blad

A.

X

§

N023094



een wenteltrap in de achterbouw.

Eveneens is het de eigenaar van het appartement op de eerste verdieping rechts, indien hij tevens eigenaar is van het appartement op de tweede verdieping rechts, de twee slaapkamers langs de achterkant te verbinden bij middel van een wenteltrap in de achterbouw.

Al het voorgaande is slechts mogelijk indien de stabiliteit van het gebouw daardoor niet in gevaar zou kunnen gebracht worden.

6) De plaatsing en gebruik van open haarden en stoven geschiedt op het exclusief risico en verantwoordelijkheid van de eigenaars en/of bewoners der privatieve loten.

De gebruikers van open haarden en stoven dienen zich in ieder geval te schikken naar de dwingende bepalingen van de wetten op de strijd tegen de luchtverontreiniging.

Het gebruik van open haarden en stoven zal slechts toegelaten zijn mits de schouwpijpen dit veroorloven en dienaangaande technisch in orde zijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN

A) In de akte aankoop verleden op negen maart tweeduizend vier staat letterlijk vermeld, als zijnde aangehaald uit een vorige akte van verkoop verleden voor notaris Edouard Wauters te Antwerpen op vijftien oktober negentienhonderd drieëndertig:

4° Verder geschiedt deze verkoop met opzeg, van wege de verkoopters, van het recht van gespleten erf (artikels 692 en 693 van het Burgerlijk Wetboek), alsof deze grond met de aanpalende gronden nooit aan één en zelfden eigenaar hadden toebehoord. Aangaande de natuur van den aardbodem wordt door de verkoopters niets gewaarborgd.

6° De kooper zal aangaande de op het verkochte perceel opgerichte gebouwen in de plaats der verkoopters gesteld zijn, betreffende volgende verplichtingen:

Het is aan den kooper ten allen tijde verboden in de op te richten gebouwen, huizen van ontucht te openen.

7° De kooper is verplicht, langsheen de straat, zooals deze voorkomt op het algemeen samenplan van de gronden voortkomend van gemelde maatschappij, eene strook ter breedte van vijf meters voor te behouden, welke strook bestemd wordt voor het aanleggen van hofjes en hun eeuwigdurend behoud. Op deze strook mag diensvolgens niet gebouwd worden.

8° Vooruitspringende gedeelten, ten behoeve van bowindows, balcon, loggias, portalen en zoo voorts kunnen in de strooken, bestemd tot het aanleggen van hofjes gedoogd worden, voor zooveel de bouwtrant zulks vergt, doch zij zullen in geen geval een vijfde van de breedte der voorbehouden strooken overschrijden.

De voorhofjes zullen, door en op kosten des koopers van de openbare wegen gescheiden zijn bij middel eener eenvormige ijzeren afsluiting, waarvan het model voorafgaan-

delijk door gezegde maatschappij en de bevoegde overheid moet goedgekeurd worden.

De koper of zijne rechthebbenden moeten de hofjes in goeden staat onderhouden, bij gebreke aan deze verplichtingen te voldoen, zal de maatschappij van ambtswege en de op de kosten des nalatigen daartoe kunnen overgaan.

B) Langs de oprit naar de garage rechts rust een erfdiensbaarheid van doorgang vanaf de straat, langs deze oprit naar de fietsenstallingen in de kelder en de kelders zelf.

BODEMATTEST

Betreffende de grond, deel van het goed, in deze afdeling, hierna kortweg grond genoemd, verklaren de eigenaars dat, bij hun weten:

1. de grond niet verontreinigd is.
2. op de grond geen inrichting gevestigd is of was, waarop een activiteit wordt of werd uitgeoefend, opgenomen in de door de Vlaamse regering opgestelde lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, noch vergunnings - of meldingsplichtig is krachtens het milieuvergunningsdecreet.
3. de grond niet het voorwerp uitmaakt of heeft uitmaakt van een oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op eigen initiatief of ambtshalve door OVAM, noch van een beschrijvend bodemonderzoek, een bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, gebruiksbeperkingen, voorzorgs-, toezicht-, of andere maatregelen opgelegd door OVAM dienaangaande, noch van een aanvraag of een ontwerp tot onteigening.
4. geen attest van OVAM ontvangen te hebben waaruit blijkt dat de grond het voorwerp vormt van een dossier betreffende verontreiniging ervan.

1. bij brief van vijftiengint oktober tweeduizend vijf heeft ondergetekende notaris een bodemattest aangevraagd bij OVAM.

2. de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op éénendertig oktober tweeduizend vijf, luidt als volgt: "Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij OVAM".

STEDENBOUW

Bij brief van vierentwintig oktober tweeduizend vijf heeft ondergetekende minuuthoudende notaris aan de Stad Antwerpen de stedenbouwkundige inlichtingen van het verkochte goed opgevraagd.

Bij brief van zeven november tweeduizend vijf heeft de Stad Antwerpen mij, minuuthoudende notaris, ondermeer het volgende geantwoord :

"1. RUIMTELIJKE ORDENING 1.1 Het onroerend goed is gelegen in: 1.1.1 het gewestplan, Naam: Origineel bij KB

Vijfde blad

N023093



goedgekeurd gewestplan Antwerpen, Datum: 03/10/1979, Met als bestemming: - woongebieden, Het oorspronkelijk gewestplan werd gewijzigd voor het onroerend goed: Naam: Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op grondgebied van o.m. Antwerpen en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan, Datum: 07/07/2000, 1.2.3 bouwverordening JA, Naam: Gemeentelijke Bouw- en woningverordening, Datum: 26/03/1986, 1.2.4 stedenbouwkundige verordening JA, Naam: Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, Datum: 01/10/2004, Naam: Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake openlucht-recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, Datum: 08/07/2005".

HOOFDSTUK II. - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

AFDELING 1. - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAAR

MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 8. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van mede-eigendom en door de wet.

Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars, verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 11 hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Artikel 10. Uitzicht van privatieve kavels.

10.1 Het is de eigenaar verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

10.2 Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen

Zesde blad

geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de voorgevel van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

10.3 Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijke bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

10.4 Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de particuliere kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, in de lift of op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. De syndicus waakt hierover.

10.5 Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van glasgordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte van vensters moeten bestrijken. Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen en de garagepoorten.

Artikel 11. Werken aan particuliere kavels.

11.1 Wanneer werken aan particuliere kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

11.2 Indien werken aan een particuliere kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar.

Artikel 12. Voorschriften over het gebruik.



N023092

12.1 De appartementen zullen enkel een residentiële bestemming hebben.

De appartementen op de benedenverdieping mogen bestemd worden voor woning, kantoor, de uitoefening van een vrij beroep en het geven van seminaries en cursussen. Dienaangaande mogen alle installaties en apparaten gebruikt worden die nodig zijn voor voormelde bestemming.

12.2 De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

12.3 De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen, of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun beroep of voor de werkzaamheden in hun commerciële of dienstenactiviteit. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

12.4 Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.

Enkel voor de appartementen op de benedenverdieping zijn grote honden toegelaten onder de voorwaarden hiervoor vermeld.

12.5 De tuinen achter de appartementen op het gelijkvloers moeten door de respectievelijke eigenaars van de appartementen onderhouden worden op een esthetische wijze. De afscheiding tussen de twee tuinen onderling is gemeen tussen deze eigenaars op last van gemeen onderhoud.

Er mogen geen bergruimten of hekken in de tuinen opgericht worden. Evenmin mogen er goederen opgestapeld worden. Esthetische tuinhuisen zijn toegelaten.

Artikel 13. Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief voleigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aange-

duid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon aan die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 14. Verhuring.

Zevende blad

14.1 De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 13.

14.2 Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 12 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

14.3 Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

14.4 Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

Zolang de wet Appartementsrecht niet in werking is getreden, moet van de bewoner ook de uitdrukkelijke verbintenis worden gevraagd om de statuten, de beslissingen van de algemene vergadering en het huishoudelijk reglement na te leven.

14.5 De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurderisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

14.6 Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

14.7 Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een



N023091

privatieve kavel is verboden, tenzij voor een kelder voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf bewoner is.

Artikel 15. Toezicht.

15.1 Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

15.2 De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

AFDELING 2. - RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Artikel 16. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Artikel 17. Toepassing van deze regel.

17.1 Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

17.2 Het is de bouwheer zonder beperking in tijd toegelaten op de gevels van het gebouw een bekendheidsplaat aan te brengen, mits deze overeenstemt met de standing van

het gebouw.

Artikel 18. Antenne en ontvangers.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie worden niet op het dak geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 19. Onderhouds- en herstellingswerken.

19.1 De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

19.2 Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 20. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

20.1 Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

20.2 Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

20.3 Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 21: Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

21.1 Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

21.2 De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

AFDELING 3. - CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 22. Opsomming.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die

Achtste blad

N023090



betrekking hebben op

22.1 de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;

22.2 de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;

22.3 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd;

22.4 de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;

22.5 belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;

22.6 alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 23. Bijdrage in deze lasten.

23.1 In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privaatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten in deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

23.2 Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot die rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 24. Algemene verdeelsleutel.

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 25. Werk- en reservekapitaal.

25.1 Werkkapitaal

Met de term werkkapitaal wordt aangeduid de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisijs, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

Negende blad

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgende jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

25.2 Reservekapitaal

Met de term reservekapitaal wordt aangeduid de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodische gemeenschappelijke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, het herstellen of vernieuwen van een lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

Artikel 26. Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 27. Overdracht van een kavel.

27.1 Onbetaalde kosten

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van volgende kosten.

27.1.1 de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

27.1.2 de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

27.1.3 de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

27.1.4 het bedrag van de eventuele achterstand van de eigenaar in de kosten aan de vereniging verschuldigd, ongeacht of het gaat om kosten die via het werkkapitaal dan wel het reservekapitaal worden besteed;

27.1.5 het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; evenzo wordt aan partijen gemeld, indien de syndicus niet binnen twee weken van het verzoek geantwoord heeft.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

27.2 Werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode die volgt op de overdracht van het gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

27.3 Reservekapitaal

Het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal blijft als een accessorium aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 28. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

28.1 De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangeteken-

Tiende blad

de brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

28.2 De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Artikel 29. Brandverzekering.

29.1 De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privaatieve als aan gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

29.2 De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringswet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de redding; afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

29.3 Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst als mede-verzekerde aanduidt.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

29.4 De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen me-

kaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan de huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

Artikel 30. Aansprakelijkheidsverzekering.

30.1 De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 en 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

30.2 Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaat als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaat kavel in het gebouw.

30.3 De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaat kavel volmacht aan de bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is toegekend.

Artikel 31. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

31.1 De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

31.2 Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde gebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars,

bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het hierop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het gebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

AFDELING 4. - DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 32. Omschrijving.

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars die gerechtigd zijn in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 33. Bevoegdheid.

De algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op

33.1 de beschikking, het beheer, daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus, het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen de aan de gemeenschappelijke gedeelten of de van buitenuit zichtbare privatieve delen uit te voeren werken,

33.2 het optreden in rechte, als eiser of als verweerder,

33.3 de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden,

33.4 de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten,

33.5 de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan,

De jaarvergadering beraadslaagt alleszins over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de voor het volgend jaar aan te wenden provisies en de te uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Artikel 34. Delegatie van bevoegdheden.

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van bestuur en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Elfde blad

Artikel 35. Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.

35.1 De algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen.

35.2 De eerste algemene vergadering stelt de datum vast waarop de jaarvergadering voortaan zal bijeenkomen.

35.3 De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

Artikel 36. Bijeenroeping algemene vergaderingen.

36.1 De eerste algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de eigenaars of één eigenaar.

36.2 De daaropvolgende vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus, of volgens de hierna vermelde modaliteiten.

36.3 De bijeenroeping geschiedt bij aangetekende brief aan de mede-eigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de mede-eigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden of overhandigd.

De bijeenroeping vermeldt de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen. Bij elk punt van de agenda wordt vermeld welke meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten.

36.4 De buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, hetzij door een of meer mede-eigenaars die samen minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hetzij door de syndicus telkens het belang van de mede-eigendom dit vereist.

36.5 De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook telkens tijdig medege-deeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrechten hebben. Hij herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen formuleren, en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 37. Samenstelling algemene vergadering.

37.1 Iedere eigenaar van een privatieve kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

37.2 Hij kan zich op de vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus.

37.3 In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 38. Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars

aanwezig of vertegenwoordigd is, en voor zover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw bezitten.

Indien dat quorum niet wordt bereikt, wordt een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken bijeengeroepen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die ze bezitten.

Twaalfde blad

Artikel 39. Bureau van de vergadering.

39.1 De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter te benoemen.

39.2 Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

Artikel 40. Stemrecht op de algemene vergadering.

40.1 Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

40.2 Niemand zal evenwel aan de stemming kunnen deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

40.3 Een persoon die de door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of te werk wordt gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslaging en aan de stemming deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

40.4 Bij de aanvang van de vergadering wordt daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 41. Meerderheidsvereisten.

41.1 De besluiten van de algemene vergadering worden bij volstreekte meerderheid der stemmen genomen, behalve voor de hierna vermelde aangelegenheden die een bijzondere meerderheid vereisen.

41.2 Voor het tellen van de stemmen wordt geen rekening gehouden met de onthoudingen, noch met de nietige stemmen.

41.3 De algemene vergadering beslist met een meer-

van drie vierden der stemmen :

1.3.1 Voor iedere wijziging van de statuten voor zover het slechts het genot, het gebruik of het beheer van gemeenschappelijke gedeelten betreft;

1.3.2 over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndici beslissen;

1.3.3 over de oprichting en de samenstelling van de raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan in het toezicht te houden op zijn beheer;

1.4 De algemene vergadering beslist met een meerderheid van vier vijfden der stemmen :

1.4.1 over ieder andere wijziging van de statuten, behalve de wijziging van de verdeling van de lasten en de mede-eigendom;

1.4.2 over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

1.4.3 over de heropbouw van het onroerend goed of de afbreuk van het beschadigd gedeelte in geval van ongebruikelijke vernietiging;

1.4.4 over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

1.4.5 over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

1.5 De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars :

1.5.1 over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

1.5.2 over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 42. Notulen van de algemene vergaderingen.

2.1 Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, welke ondertekend worden door de voorzitter en de leden die aanwezig waren, of hun lasthebbers.

2.2 Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt een door de syndicus ondertekend verklaard afschrift van deze notulen bezorgd, binnen twee weken na afsluiting van de vergadering.

2.3 Deze notulen worden daarenboven opgetekend in het register, dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door ieder belanghebbende kan worden geraadpleegd. De raadpleging kan op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de raadpleger is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken op de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is ingekomen. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde persoon niet tegen mee wil nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

Dertiende blad

42.4 De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw. De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

42.5 Beslissingen die voor de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent : hij moet de koper of bewoner melden dat er beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen.

42.6 Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degene die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de twee weken nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 43. Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de mede-eigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

AFDELING 5. - DE SYNDICUS

Artikel 44. Algemene opdracht.

Het dagelijks beheer van het gebouw en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 45. Benoeming.

45.1 Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

45.2 Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar; onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene ver-

vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

45.3 De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan ook onmiddellijk in zijn vervanging voorzien. Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

45.4 Bekendmaking.

45.5 De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verlaetst.

45.6 Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet waken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar en wanneer, op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 46. Opdrachten van de syndicus.

De syndicus heeft als opdracht :

46.1 de algemene vergadering bijeen te roepen op de voor dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de mede-eigendom dringend moet worden getroffen;

46.2 de beslissingen van de algemene vergadering openemen in het daartoe bestemd register en ter inzage van andere belanghebbende te laten;

46.3 de beslissingen van de algemene vergadering uitvoeren of te laten uitvoeren;

46.4 de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overkomstig de bepalingen van deze statuten;

46.5 alle bewarende maatregelen treffen, en alle daarvan voorlopig beheer te stellen;

46.6 waken over de rust en de orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

46.7 het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;

46.8 aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening voor te leggen;

46.9 de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegd orgaan van de vereniging werd genomen;

46.10 namens de vereniging van mede-eigenaars contracten af te sluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel;

46.11 de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

46.12 aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de kosten waartoe de algemene vergadering voor de overdracht van de kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen voor de overdracht ontstaan;

46.13 in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 47. Bevoegdheid.

47.1 De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

47.2 De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 48. Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 49. Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 50. Raad van beheer.

50.1 De algemene vergadering kan steeds beslissen

n raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

50.2 De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden voor de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingebracht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

AFDELING 6. - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 51. Vaststelling huishoudelijk reglement.

51.1 De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te mogen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

51.2 De syndicus kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

51.3 Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 52. Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

AFDELING 7. - DIVERSE SLOTBEPALINGEN

Artikel 53. Keuze van woonplaats.

53.1 Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

53.2 Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de afzender van de oproeping waarvan hij eigenaar is.

Goedgekeurde
doorhaling
een lijn b
nietig in
akte
en

Vijftiende
blad

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de verschijner aan de hand van haar identiteitskaart en hij bevestigt dat de identiteit overeenkomt met de officiële stukken door de hypotheekwet vereist.

1

WAARVAN AKTE.

Verleden te Antwerpen-Berchem, datum als boven.

Na voorlezing aan de eigenaar, deze laatste tegenwoordig, heeft hij de akte samen met mij, Notaris, ondertekend.

Goedgekeurd de
doorhaling van
een lijn blanco
nietig in deze
akte
en

Vijftiende en laatste
blad

Bineman

F 411 106

Geregistreerd *vrij* bladen *geen* renvoelen
te Antwerpen, negende kantoor der registratie
op **03 MRT 2006**
boek *196* blad *50* vak *5*
Ontvangen: vijftientwintig euro
(25€)

De Eerst aanwezende Inspecteur

C. VAN ELSSEN