

KOPIE

nr. 21.483

verkoop en basisakte


27 sept. 1988

eerste dubbelblad,

✓ zonder beroep,
drieëntachtig

Keuren goed beide verwijzigen.

bevestigingsakte op het 53 v.k. te Hasselt op 17/10/1889, B. 3. 1. 17. m. 15. 6. 476. v. P. v. de Bueren.

U 249634
N.G. 6




In het jaar negentienhonderd achtentachtig, de zevenentwintigste september, Voor mij, meester Paul EYBEN, notaris met standplaats Hamont, verblijvende te Hamont-Achel;

ZIJN VERSCHENEN.

1°. De heer BERGS Gerardus Joannes, restauranthouder, geboren te Hamont op eenentwintig januari negentienhonderd achtentertig, en zijn echtgenote mevrouw VAN GOMPEL Maria Carolina, huisvrouw, geboren te Kaulille op achtentwintig september negentienhonderdvijfenveertig,

gehuwd onder het wettelijk huwelijksvermogensstelsel bij gebrek aan een huwelijkskontra^{kt},

wonende te Hamont-Achel, Stad nr. 10;

2°. Mevrouw TRIPELS Melanie Lucie Marie, ^{huisvrouw} ~~mevrouw~~, geboren te Roermond (NL) op drieëntwintig mei negentienhonderddrieëntwintig, echtgenote van de Heer VAN GASSELT Mathieu Leon Marie, geboren te Venlo (NL) op zesentwintig september negentienhonderdentwaalf,

wonende te Hamont-Achel, Kollenberglaan 47;

Gehuwd in Nederland onder het stelsel van generlei vermogensrechtelijke gemeenschap ingevolge huwelijksvoorwaarden verleden voor notaris Joseph Ritzen te Roermond op achtentwintig januari negentienhonderdzevenenzeventig;

3° De Heer L' HERMINEZ Frans Hubert, directeur, geboren te Roermond (NL) op zeventien januari negentienhonderdnegenentwintig, en zijn echtgenote Mevrouw LAANE Elizabeth Anne-Marie, zonder beroep, geboren te 's Gravenhage (NL) op zestien augustus negentienhonderddertig,

wonende te Southport (Verenigd Koninkrijk), 55 Selworthy Road;

gehuwd in Nederland onder het wettelijk huwelijksvermogens stelsel bij gebrek aan een huwelijkskontra^{kt},

welke komparanten mij verklaard hebben te zijn overeengekomen wat volgt:

De komparant sub 1°, de heer en mevrouw BERGS-VAN GOMPEL, verklaren te verkopen, af te staan en over te dragen onder vrijwaring als naar recht, en voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving, aan de hiernage-noemde komparanten, die verklaren de koop in volle en onbezwaarde eigendom aan te nemen:

1) Aan Mevrouw VAN GASSELT-TRIPELS voornoemd sub 2°: zehonderddertig duizendsten (630/1000) onverdeelde delen in het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE HAMONT-ACHEL: 2° afdeling ACHEL:

Perceel bouwgrond, gelegen op de hoek Richard Allen-plein-Kolleberglaan, gekadastreerd sekte A, deel van nummer 600/N en deel van afgeschapt openbaar domein, groot in totaal drie are ~~tweeëntwintig~~ vijftig centiare, zoals afgebeeld onder de loten 2 en 3 van het meetplan, opgemaakt door landmeter Essers te Bree op vijftien april negentienhonderdachtentachtig, en gehecht aan een akte van ruiling

verleden voor ondergetekende notaris op zestien september negentienhonderdachtentachtig, eerstdaags over te schrijven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt.

2) Aan de heer en mevrouw L'HERMINEZ-LAANE voornoemd sub 3°: driehonderdzeventig duizendsten (370/1000) onverdeelde delen in het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE HAMONT-ACHEL: 2° afdeling ACHEL:

Hetzelfde perceel bouwgrond, hierboven omschreven, sektie A, deel van nummer 600/N en deel van afgeschaft openbaar domein, groot drie are ~~veertig~~ vijftig centiare;

EIGENDOMSTITEL:

Het perceel hoort de echtgenoten Berghs-Van Gompel toe: deels ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris De Cooman te Sint-Amandsberg op vierentwintig september negentienhonderdachtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op vijftien oktober daarna, boek 112, nummer 32, deels ingevolge akte van ruiling, verleden voor ondergetekende notaris op zestien september negentienhonderdachtentachtig, eerstdaags over te schrijven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt.

Vervolgens verklaart de komparant sub 2°, mevrouw VAN GASSELT-TRIPELS, te verkopen, af te staan en over te dragen onder vrijwaring als naar recht, en voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving, aan de heer en mevrouw L'HERMINEZ-LAANE, komparanten sub 3°, die verklaren de koop in volle en onbezwaarde eigendom aan te nemen: driehonderdzeventig duizendsten (370/1000) onverdeelde delen in het hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE HAMONT-ACHEL: 2° Afdeling ACHEL:

Perceel bouwgrond, gelegen langs het Richard Allenplein, gekadastreerd Sektie A, nummer 600/S, groot volgens kadaster drie are vierentwintig centiare, en volgens meting drie are zesentwintig centiare;

EIGENDOMSTITEL:

Het goed hoort toe aan mevrouw Van Gasselt-Tripels ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Peter Berben te Neerpelt op vijftentwintig juli negentienhonderdzevententachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op achtentwintig augustus negentienhonderdzevententachtig, Boek 2916, nr. 22,

-----VOORWAARDEN-----

De verkoop en koop geschieden onder de volgende voorwaarden:

Het hierboven beschreven onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden, en met alle eventuele gemeenschappen, ook al zijn ze niet bekend, zonder waarborg betreffende de staat van het verkochte goed of de uitgedrukte oppervlakte, al was het verschil één twintigste of meer.

✓ drieëntachtig

teuren goed
deze verwijzing;

W.G.B.
E.P.K.
Cup

In verhouding tot de door hem gekochte delen in het beschreven onroerend goed zal de koper:

- 1)- de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en retributies betreffende het verkochte goed dragen en betalen te rekenen vanaf heden.
- 2)- in het genot en in het vrij gebruik treden van het verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat de verkochte eigendom niet is verhuurd.

-----STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.-----

De verkoper verklaart dat geen zekerheid kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te richten die voor bewoning kan worden gebruikt.

Geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, die door bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed, waarop deze akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

-----PRIJS - KWIJTING.-----

De verkoop is gedaan en aangenomen:

- 1) door de heer en mevrouw Bergs-Van Gompel aan mevrouw Van Gasselt-Tripels voor de prijs van honderd zesenzeven-
tig duizend zevenhonderd vijftig frank (176.750,-fr).
- 2) door de heer en mevrouw Bergs-Van Gompel aan de heer en
mevrouw L'Herminez-Laane voor de prijs van honderd en vijf
duizend zevenhonderd vijftig frank (105.750,-fr),
3. door mevrouw Van Gasselt-Tripels aan de heer en mevrouw
L'Herminez-Laane voor de prijs van honderddertigduizend
(130.000,-) frank;

die de verkoper verklaart ontvangen te hebben en waarvoor hij bij deze kwijting verleent zonder enig voorbehoud, deze kwitantie geldende als herhaling van eventuele vroegere kwijting.

-----SLOTVERKLARINGEN.-----

De komparanten verklaren van mij notaris voorlezing gekregen te hebben van:

- artikel 203, eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten,
- de tekst van de artikel 61, paragraaf 6 en artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op mijn vraag heeft de heer Bergs-Van Gompel verklaard de hoedanigheid te bezitten van BTW-belastingplichtige zoals deze is bepaald in het Ministerieel Besluit nummer 13 van zeventien oktober negentienhonderdtachtig, en heeft mevrouw Van Gasselt-Tripels verklaard deze hoedanigheid niet te bezitten.

Vervolgens verklaren de komparanten sub 2° en 3° dat zij op het onroerend goed, waarvan zij thans, zoals hoger omschreven, onverdeelde eigenaars zijn, een appartementsgebouw willen oprichten, en verzoeken zij mij notaris hen akte te verlenen van hetgeen volgt:

tweede dubbel-
blad.

N G G.



-----BASISAKTE.-----

Teneinde de verdeling van de hoger omschreven eigendom mogelijk te maken hebben de komparanten beslist het appartementsgebouw te stellen onder het regime van de medeëigendom en het te begiftigen met een onroerend statuut. Het hiernavolgend onroerend statuut omvat onder andere een zakelijk statuut en een reglement van inwendige orde.

De komparanten hebben ons vervolgens, teneinde ze neer te leggen onder deze minuut en aan te hechten aan onderhavige akte, doch zonder ze te doen overschrijven op het hypotheekkantoor, volgende stukken overhandigd: de plannen van eigendom, opgemaakt door de Heer Boudewijn POELMANS, architect te Hamont-Achel, te weten:

1) Het plan van kelder, fundering, van het gelijkvloers met garages (plan nr. 1)

2) het plan van de eerste en de tweede verdieping en de sneden (plan nr. 2).

De komparanten verklaren verder volgend reglement van medeëigendom op te stellen.

HOOFDSTUK I. ALGEMENE UITEENZETTING:

Artikel 1.

Gebruik makend van de mogelijkheid van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, art. 577/bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek, hebben de komparanten als volgt het statuut van de hoger beschreven eigendom opgesteld, daarmede alles willende regelen wat betreft de verdeling van de eigendom en de bewaring, het onderhoud en eventueel de heropbouw der gebouwen.

Deze schikkingen en de erfdienstbaarheden die er kunnen uit voortvloeien, worden opgelegd als zakelijk statuut aan alle medeëigenaars of houders van zakelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige, zij kunnen bijgevolg niet veranderd worden, tenzij met het eenparig akkoord der medeëigenaars; om tegenstelbaar te zijn aan derden dient iedere wijziging overgeschreven te worden ter hypotheken.

Artikel 2.

Er wordt bovendien tussen partijen en hun rechthebbenden ten welke titel ook, een reglement van inwendige orde vastgesteld met betrekking tot het genot van de eigendom, en de regeling van het leven in buurtschap.

Dit reglement is geen zakelijk statuut en kan gewijzigd worden mits naleving van de erin voorziene voorwaarden.

Deze veranderingen dienen niet overgeschreven te worden ter hypotheken, doch dienen aan de overnemers opgelegd te worden door degenen die de eigendom of het genot van een gedeelte van het gebouw overdragen.

Artikel 3.

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK II. ZAKELIJK STATUUT.

Afdeling I. Onverdeelde medeëigendom en private delen.
Artikel 4.

De eigendom omvat gedeelten waarvan iedere eigenaar de privaatieve eigendom zal bezitten en gemeenschappelijke delen waarvan de eigendom onverdeeld zal toebehoren aan alle eigenaars, ieder voor een gedeelte.

De privaatieve gedeelten worden "appartementen" genoemd.

-----AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKKING.-----

Om aan de indeling in privaatieve en gemeenschappelijke gedeelten een wettelijke en onbetwistbare basis te geven, doen alle medeëigenaars van de grond aan elkaar wederkerige afstand van het recht van onroerende natrekking dat zij bezitten ingevolge artikel 553 van het burgerlijk wetboek en voor zover dit recht voor wat ieder van hen betreft geen betrekking heeft op volgende privaatieve delen met bijbehorende kwotiteiten in de gemene delen, waarvan zij zich de volle en uitsluitende eigendom voorbehouden:

A. Van de zijde van de Mevrouw VAN GASSELT-TRIEPELS:

1) het appartement nummer 2 op de eerste verdieping, aangeduid op het hieraangehecht plan nr. 2, en de garage nr. 2, aangeduid op het plan nr. 1, en hierna onder artikel 6 nader omschreven,

2) het appartement nummer 3 op de tweede verdieping, aangeduid op het plan nr. 2, en de bijbehorende garage nr. 3, aangeduid op het plan nr. 1, hierna onder artikel 6 nader omschreven;

3) De kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen welke bij dezelfde appartementen behoren.

B. Van de zijde van de heer en mevrouw L'HERMINEZ-LAANE:

1) het appartement nummer 1 met bijbehorende kelder en garage nr. 1, aangeduid op het plan nr. 1, zoals hierna artikel 6 nader omschreven,

2) De kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen welke bij hetzelfde appartement behoren.

Deze afstand wordt door ieder gedaan ten bezwarende titel mits wederkerige afstand van de rechten der andere.
Artikel 5.

De gemeenschappelijk delen zijn verdeeld in kwotiteiten behorende bij de appartementen, zoals bepaald in artikel 6 hierna.

Deze verhouding zal voor alle medeëigenaars dezelfde blijven, welke veranderingen er ook mogen aangebracht worden aan de privaatieve delen ingevolge verbeteringen, verfraaiingen en hoe ook.

Artikel 6.

Het kompleks omvat een gelijkvloers en één verdieping, een kelderverdieping en één zolderverdieping.

Als privaatieve delen omvat het gebouw ~~een~~ één appartement op het gelijkvloers, drie garages op het gelijkvloers waarvan er één hoort bij ieder appartement, één appartement op de eerste verdieping, en één appartement op

derde
dubbelblad.

U 43030

N.G. C
S. B. K. L. P.



de zolderverdieping, en een kelder bij appartement 1 horend.

De appartementen zijn als volgt genummerd:

Appartement 1, zijnde het appartement op het gelijkvloers, aangeduid op het plan nr. 1, omfattende:

- hall, woonruimte met zithoek en eethoek, keuken, drie slaapkamers, gang, berging, twee badkamers, vestiare, W.C. en terras;

- de kelder aangeduid op het kelderplan,

- garage nummer 1 met C.V.ruimte en keldertrap, aangeduid op het plan nr. 1;

het bevat DRIEHONDERDZEVENTIG DUIZENDSTEN (370/1.000) der gemene delen in de grond en het gebouw.

Appartement 2, zijnde het appartement op de eerste verdieping, aangeduid op het plan nr. 2, omfattende:

- hall, woonruimte met zithoek en eethoek, keuken, drie slaapkamers, twee badkamers, vestiare, terras, atelier, W.C.;

- garage nummer 2, aangeduid op het plan nr. 1;

het bevat VIERHONDERDENVIJF DUIZENDSTEN (405/1.000) der gemene delen in de grond en het gebouw;

Appartement 3, zijnde het appartement op de zolderverdieping, aangeduid op het plan nr. 2, omfattende:

- hall, living, drie slaapkamers, twee badkamers, keuken, zolder en C.V.ruimte, - de garage nummer 3, aangeduid op het plan nr. 1;

het bevat tweehonderdvijfentwintig duizendsten (225/1000) der gemene delen in de grond en het gebouw.

De gemeenschappelijke delen van het ganse appartementsgebouw, daaronder begrepen de grond, worden verdeeld in duizend duizendsten (1.000/1.000).

Zij bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

Artikel 7.

Gemeenschappelijk is alles wat niet zal dienen tot het uitsluitend gebruik van één der medeëigenaars, of wat gemeenschappelijk zou zijn volgens de wet van acht juli negentienhonderdvierentwintig, of volgens de gewoonte.

De gemeenschappelijke delen van de ganse eigendom omvatten onder andere de grond, de grondvesten, de muren die de appartementen van de gemeenschappelijke delen scheiden, de gemeenschappelijk gebruikte dakgoten en afvoerbuizen, de schouwen en het afvoernet der afvalwaters, de gemeenschappelijke leidingen voor water, elektriciteit, de gemeenschappelijke verluchtungs pijpen, en meer bepaald nog de volgende lokalen, voorwerpen en installaties: de traphal en trap naar de eerste en tweede verdieping.

Voorbehoud:

Aangezien de appartementen nr. 2 en 3 geen toegang hebben tot de tuin aan de noord- en zuidzijde van het gebouw, zal deze, alhoewel hij tot de gemeenschappelijke delen behoort, tot het uitsluitend gebruik dienen van het appartement nr. 1 op het gelijkvloers, dat er bijgevolg ook alleen de lasten en het onderhoud van zal dragen.

Evenzo zal het appartement nr. 1 op het gelijkvloers en het zolderappartement nr. 3 geen toegang hebben tot de tuin aan de oostzijde van het gebouw, en zal deze, alhoewel hij tot de gemeenschappelijke delen behoort, tot het uitsluitend gebruik dienen van het appartement nr. 2 op de eerste verdieping, dat er bijgevolg ook alleen de lasten van zal dragen.

vierde
dubbelblad.

De opritten naar de garages, eveneens behorend tot de gemeenschappelijke delen, zullen tot het uitsluitend gebruik dienen van de garages tot dewelke zij toegang geven, zodat alle lasten ervan eveneens zullen vallen ten laste van de privatieve eigenaars van deze garages.

De nog te verwerven of af te stane gemene muren zullen ten bate of ten laste vallen van de gemene delen, zodat de eventueel te betalen of te ontvangen koopsommen, door toedoen van de hierna te benoemen zaakvoerder, zullen toekomen aan de eigenaars der gemene delen in verhouding tot hun kwotiteiten in de gemene delen.

Artikel 8.

De gemeenschappelijke delen zullen slechts kunnen vervreemd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden samen met de appartementen waarbij zij behoren, en voor de kwotiteiten welke aan ieder dezer elementen toegewezen zijn.

De hypotheek en ieder zakelijk recht gevestigd op een appartement bezwaard van rechtswege het ervan afhangend gedeelte der gemeenschappelijke delen.

Artikel 9.

Ieder privaat eigendom omvat de bestanddelen van het appartement, met uitzondering van de gemeenschappelijke delen.

De private eigendom omvat dus de vloer, dit wil zeggen het parket of de vloerbekleding met hun onderstutsels, de inwendige tussenwanden met hun deuren, de gemeenheid der tussenwanden, welke de appartementen en de privatieve lokalen van elkaar scheiden, de vensters welke uitgeven op de straat of de binnenkoer, de tussendeuren, alle inwendige kanalisaties der appartementen en privatieve lokalen, de centrale verwarming, de private sanitaire installaties, het plakwerk van de zoldering, het plakwerk aan de binnenzijde van de appartementen en privatieve lokalen, en in één woord alles wat zich aan de binnenzijde der appartementen en privatieve lokalen bevindt en wat dient tot het uitsluitend gebruik der eigenaars, bewoners, gebruikers ervan en zelfs wat zich aan de buitenzijde dezer lokalen bevindt doch uitsluitend voor deze lokalen gebruikt wordt (bijvoorbeeld: terras, private water- elektriciteit- en telefoonleidingen en meters, afzonderlijke verwarmingsinstallaties).

Artikel 10.

Ieder eigenaar zal, wat betreft de vertrekken die hem uitsluitend toebehoren, het recht hebben er van te genieten en erover te beschikken, als over zaken die hem in

U 243031

Handwritten signatures and initials:
E. G. C.
E. K.
L. P.



volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen bedongen wordt hierna, en dan nog op voorwaarde niet te schaden aan de rechten der andere medeëigenaars, noch iets te verrichten dat de sterkte van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen. Hij mag de schikkingen zijner vertrekken veranderen naar goeddunken, maar onder zijn verantwoordelijkheid wat betreft inzakkingen, beschadigingen en andere toevallen of ongelegenheden die er het gevolg van zouden zijn voor de gemeenschappelijke delen en voor de vertrekken der andere medeëigenaars en op voorwaarde van vooraf het advies ingewonnen te hebben van een architect welke tegenover hem verantwoordelijk is en tevens vooraf de vereiste goedkeuring voor binnenveranderingen bekomen te hebben van de bevoegde overheden. Verder mag aan de gemeenschappelijke delen nooit iets veranderd worden tenzij met het akkoord der algemene vergadering, beslissend met eenparigheid der stemmen. Geen enkele eigenaar van een appartement, mag dit verdelen in verschillende appartementen, tenzij wat voorzien is in tegenwoordige akte.

De veranderingswerken waarvan sprake in dit artikel zullen steeds ten laste zijn van degene die ze zal hebben laten uitvoeren. Al deze werken zullen bovendien steeds dienen uitgevoerd te worden onder toezicht van een door de algemene vergadering der medeëigenaars aan te duiden architect. Het honorarium van de architect zal ten laste zijn van de opdrachtgevende eigenaar.

Artikel 11.

Aan de stijl of het algemeen uitzicht van de gebouwen mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privaatieve zaken betreft, tenzij met akkoord der algemene vergadering der medeëigenaars, beslissend met eenparigheid der stemmen. Dit betreft onder meer de ingangsdouren der appartementen en privaatieve vertrekken, de vensters, de leuning, de balkons, en alles wat van buiten zichtbaar is, zelfs de schildering.

Voor de uitvoering der eventuele toegestane veranderingswerken gelden dezelfde regelen van verantwoordelijkheid en toezicht als deze in artikel 10 hierboven.

Artikel 12.

De eigenaars mogen slechts blinden en vensterluiken aanbrengen volgens een door de algemene vergadering aangevaard model.

Zij mogen op eigen kosten en risico, telefoon, telex, radio of televisie installeren in hun appartement.

De draden mogen nooit aangebracht worden tegen de gevels welke uitgeven op straat.

Artikel 13.

Aan iedere eigenaar zal door de algemene vergadering de toelating kunnen gegeven worden om in de gemeenschappelijke muren openingen te maken ten einde de delen van het gebouw waarvan hij eigenaar is met aanpalende huizen te verbinden op voorwaarde niet te schaden aan de sterkte van het gebouw. De algemene vergadering zal deze toelating mo-

gen geven onder bijzondere voorwaarden. Dezelfde toelating zal mogen verleend worden aan huurders indien hun respectievelijke eigenaars daarin toestemmen.

Afdeling II. - Dienst en beheer van het kompleks.

Artikel 14.

De algemene vergadering der medeëigenaars van het appartementsgebouw zal beroep doen op een zaakvoerder welke niet noodzakelijk een medeëigenaar dient te zijn. Hij is gelast met het algemeen toezicht op het kompleks en name-lijk met de uitvoering der herstellingen die aan de gemene zaken moeten uitgevoerd worden. Wanneer de zaakvoerder afwezig is of in gebreke blijft dan neemt de eigenaar van het grootste aantal kwotiteiten het ambt waar.

Artikel 15.

Voor zover het gemeenschappelijke belangen betreft wordt het beheer en het bestuur van de eigendom verzekerd door de algemene vergadering der medeëigenaars welke terzake het hoogste en het meest absolute gezag heeft.

Artikel 16.

De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle medeëigenaars aanwezig of geldig uitgenodigd zijn. De algemene vergadering van de medeëigenaars van het gebouw, wanneer zij regelmatig is samengesteld, vertegenwoordigt al de medeëigenaars; haar besluiten zijn verplichtend voor allen, zelfs voor de afwezigen, de onbekwamen en deze die zich bij de beslissing niet hebben neergelegd.

Artikel 17.

De algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden op de dag, plaats en uur aangeduid door de zaakvoerder of degene die dit ambt waarneemt. Deze dag, plaats en uur zullen ieder jaar dezelfde zijn, tenzij een andersluidende beslissing van de zaakvoerder, welke aan al de eigenaars dient medegedeeld te worden, in de vorm en binnen de termijnen hierna bepaald voor de uitnodigingen tot de algemene vergaderingen. Behalve deze verplichte vergadering kunnen de eigenaars samengeroepen worden op verzoek van één hunner telkens als dit nodig blijkt. Wanneer de zaakvoerder op dit verzoek binnen de acht dagen niet ingaat, kan de algemene vergadering geldig bijeengeroepen worden door de medeëigenaar die erom verzocht.

Artikel 18.

De bijeenroepingen geschieden tenminste tien dagen en ten hoogste veertien dagen op voorhand bij aangetekende brief, of bij afgifte, mits kanttekening op een naamlijst door de medeëigenaars. De termijn wordt verplichtend herleid tot acht dagen voor de vergadering die bij tweede brief moet bijeengeroepen worden. De algemene vergadering kan bij eenparigheid van stemmen beslissen dat de uitnodigingen zullen geschieden bij eenvoudig schrijven behalve wat hierna voorzien is.

Artikel 19.

De dagorde wordt vastgesteld door degene die de ver-

vijfde en laatste dubbelblad.

N. G. G.
E. L. J.
W. J. S.

U 443030



gadering bijeenroept. Al de punten der dagorde dienen klaar aangeduid te worden in het bericht van oproeping. Er mag slechts beraadslaagd worden over de punten vermeld op de dagorde; al de andere kwesties mogen besproken worden doch daarover kan niet geldig gestemd worden.

Artikel 20.

De algemene vergadering is samengesteld uit al de medeëigenaars welke ook het getal hunner kwotiteiten weze.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij niettemin tot de algemene vergadering uitgenodigd worden. Hij zal slechts een raadgevende- en niet beraadslagende stem hebben. Indien hij nochtans een volmacht heeft van medeëigenaars welke niet deelnemen aan de vergadering, dan zal hij gehouden zijn deze te vertegenwoordigen en er in hun plaats te stemmen volgens hun geschreven onderrichtingen welke dienen gehecht te worden aan het proces-verbaal der vergadering. Behalve de zaakvoerder, mag niemand een medeëigenaar vertegenwoordigen, indien hij zelf geen medeëigenaar is, tenzij hij aangesteld is door notariële volmacht of indien hij op het geheel of op een deel van het gebouw een zakelijk recht van genot uitoefent. Gehuwden mogen elkaar steeds volmacht geven, en de minderjarige zal steeds zonder meer geldig vertegenwoordigd zijn door zijn voogd. De lastgeving dient schriftelijk te zijn en uitdrukkelijk te beduiden dat ze algemeen is of dat ze slechts de beraadslagingen betreft die betrekking hebben op zekere te bepalen voorwerpen. Bij gebrek aan dat beding zal de lastgeving aanzien worden als niet bestaande ten opzichte van de andere medeëigenaars. In geval van geschil tussen de medeëigenaars en zijn lasthebber omtrent de omvang van de lastgeving, zal het betwiste stemmingsrecht tegenover de andere medeëigenaars geschorst blijven tot een afdoende beslissing omtrent de omvang. Ingeval door openvallen van erfenis of om welke andere wettelijke reden, een deel van het gebouw eigendom zou worden van onverdeelde medeëigenaars (zowel meerderjarigen als minderjarigen of onbekwaam) de laatsten vertegenwoordigd als naar recht of van een vruchtgebruiker en naakte eigenaar, zullen allen moeten bijeengeroepen worden en het recht hebben op de algemene vergaderingen tegenwoordig te zijn met raadgevende stem, maar zij zullen één onder hen moeten verkiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die voor rekening der gemeenschap zal stemmen. De volmacht die aan deze zal gegeven worden of het proces-verbaal zijner verkiezing zal aan het proces-verbaal der algemene vergadering gehecht worden.

Artikel 21.

De beraadslagingen geschieden met eenparigheid van stemmen, behalve wanneer een eenvoudige meerderheid bepaald wordt in onderhavig statuut of het reglement van inwendige orde.

Wanneer eenparigheid vereist wordt, dan wordt hiermede bedoeld niet alleen de instemming van al de leden die

tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, maar van al de medeëigenaars, waarbij de ontbrekende aanzien worden als tegen het voorstel gekant.

Artikel 22.

De rekeningen van het door de zaakvoerder gevoerd beheer worden aan de goedkeuring der algemene vergadering onderworpen. Een maand voor de algemene vergadering dient de zaakvoerder zijn rekeningen mede te delen aan de medeëigenaars.

De zaakvoerder zal driemaandelijks aan de medeëigenaars hun private afrekening sturen. De medeëigenaars zullen de zaakvoerder opmerkzaam maken op de missingen die zij menen vast te kunnen stellen in de rekeningen.

Artikel 23.

De beraadslagingen der algemene vergadering worden vastgesteld in processen-verbaal, die in bijzondere registers neergeschreven worden en getekend door de aanwezige eigenaars.

Iedere medeëigenaar mag het register raadplegen en er afschrift van nemen, zonder verplaatsing.

Hetzelfde geldt voor de andere archieven welke betrekking hebben op het beheer van de eigendom.

Afdeling III. - Verdeling der gemeenschappelijke lasten en ontvangsten

Artikel 24.

Normaal worden alle lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke delen door de medeëigenaar gedragen volgens de kwotiteiten van ieder in de gemeenschappelijke delen, welke blijken uit artikels 6 en 7 hierboven.

De lasten van onderhoud en herstelling der gemene delen waarvan het gebruik uitsluitend voorbehouden werd aan bepaalde eigenaars, zoals voorzien in artikel 7 worden nochtans gedragen door deze gebruikers-eigenaars.

Artikel 25.

De herstellingen en werken zullen verdeeld worden in drie kategoriën:

- 1.- onderhouds- en dringende herstellingen,
- 2.- noodzakelijke werken en herstellingen doch niet dringende,
- 3.- niet noodzakelijke werken en herstellingen.

Artikel 26.

Voor de onderhoudsherstellingen en voor de hoog dringende herstellingen, zoals gesprongen waterleidingen, buitenbuizen, goten enzovoort, zal de zaakvoerder volmacht hebben om ze te doen uitvoeren zonder de toelating daartoe te vragen, daar ten andere deze werken voor al de medeëigenaars een gemeen belang opleveren. De eigenaars zullen ze nooit mogen hinderen.

Artikel 27.

Noodzakelijke maar niet dringende herstellingen: tot deze herstellingen zal beslist worden door de daartoe bijeengeroepen algemene vergadering.

Artikel 28.

Herstellingen en werken die niet noodzakelijk zijn, maar die welkdanige gerieflijkheid of verbetering aanbrengen, mogen aangevraagd worden door één enkele medeëigenaar en moeten voorgelegd worden aan een buitengewone algemene vergadering, bijeengeroepen door de zaakvoerder.

Artikel 29.

De eigenaars zullen toegang moeten geven langs hun vertrekken en hun kelders voor elk herstellen of kuisen der gemene delen. In geval van scheur, barsting of ander voorval in een bijzondere installatie, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw, zal de toegang tot een vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden ook, veroorloofd zijn aan de zaakvoerder, die alle maatregelen zal nemen die hij nuttig acht, zowel om zich toegang te verzekeren tot het gesloten vertrek, als om de afwezige eigenaar te waarborgen tegen alle misbruiken waarvan zijn eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemene zaken moeten dragen, waartoe met inachtnaam van voormelde regelen zal besloten worden.

Artikel 30.

De belastingen welke op het eigendom zullen gevestigd worden zullen door de medeëigenaars gedragen worden in evenredigheid met het aantal kwotiteiten dat zij bezitten in de gemene delen tenzij de bevoegde overheid zelf en rechtstreeks de verdeling er zou van doen.

Artikel 31.

De verantwoordelijkheid voortspruitend uit het eigendom (art. 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het eigendom worden verdeeld volgens de formule van medeëigendom, voor zover het natuurlijk gemeenschappelijke zaken betreft en onverminderd het verhaal tegen hem wiens persoonlijke verantwoordelijkheid in het gedrang is, derde of medeëigenaar.

Artikel 32.

In geval een eigenaar de gewone uitgaven voor eigen gebruik zou vermeederen, zou hij alleen de last van deze vermeederen moeten dragen.

Artikel 33.

Mochten sommen ontvangen worden voor gemene rekening uit hoofde van gemene delen, zoals bijvoorbeeld koopsommen van gemene muren, zullen deze ingeschreven worden op het krediet van de beheerrekening welke gemeen is aan alle medeëigenaars van het appartementsgebouw.

Afdeling IV. - Verzekering en heropbouw.

Artikel 34.

De verantwoordelijkheid van het gebouw tegenover een der medeëigenaars of tegenover derden, of ook tegenover geburen zal, ingeval van vervolgingen, tot schadevergoeding, en ten opzichte van de risico's aangerekend zijn aan de medeëigenaars, naar verhouding van het aantal kwotitei-

ten die hen toebehoren. Toch zal de verantwoordelijkheid van deze risico's ten laste blijven van degene der bewoners die een persoonlijke hem toerekenbare fout zou begaan hebben.

Artikel 35.

De zaakvoerder zal als vertegenwoordiger van de huidige en toekomstige medeëigenaars voor de duur van tien jaar vanaf heden een verzekeringspolis "Gebouwen" Alle Risico's afsluiten, zowel voor de privatieve als voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en die de volgende risico's dekt:

1) Brand, bliksem, ontploffing, storm en hagel;

De polis zal de verzaking inhouden aan het verhaal tegen de medeëigenaars, de leden van hun familie die het gebouw bewonen en de personen die ze in dienst hebben, echter niet tegen de huurders.

De polis zal de gebruikelijke rubriek van het verhaal van geburen en van derden inhouden.

2) Waterschade: ten belope van tien procent van de kapitalen van de brandverzekering.

3) glasbraak: alle ruiten zullen gedekt zijn, de thermopane inclus, zowel de ruiten die zich in de privatieve delen als diegene die zich in de gemeenschappelijke delen bevinden.

4) Burgerlijke Aansprakelijkheid Gebouw, onderhoudspersoneel en beheerder.

Deze verzekering dekt de aansprakelijkheid van de medeëigenaars voor de ongevallen die zouden kunnen plaats grijpen in het gebouw of er buiten, en die namelijk kunnen voortspruiten uit de val van stenen, ruiten, radio of TV antennes, een gebrekkigheid van de keldergaten, trappen, uit voorwerpen die zich op het voetpad bevinden, bijvoorbeeld: vuilnisbakken, uit het niet wegnemen van sneeuw of ijzel, uit de onvoldoende of slechte verlichting van de gangen en trappen, gebrekkig onderhoud, uit constructie- of herstellings- of andere fouten, evenals elke aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de artikelen 1382 tot 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze verzekering zal de Burgerlijke Aansprakelijkheid dekken voor de schade veroorzaakt aan derden of aan eigenaars of bewoners van het gebouw, door personen belast met het onderhoud van de gemene delen tijdens hun bezigheden en door de beheerder tijdens en door het feit van de uitoefening van zijn functies.

5) Een verzekering tegen arbeidsongevallen en ongevallen op de weg naar het werk zal onderschreven worden voor het personeel dat belast is met het onderhoud van de gemene delen.

De verzekeringspolis zal geïndexeerd zijn.

Alle eigenaars zijn verplicht hun meubels en inboedel te laten verzekeren bij een maatschappij naar keuze.

Nochtans indien versieringen met artistiek karakter, door de eigenaars aangebracht worden aan hun eigendom,

moeten zij die op eigen kosten verzekeren.

Artikel 36.

De zaakvoerder zal de premiën betalen als gewone lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot de medeëigendom.

De medeëigenaars zijn ertoe gehouden de medewerking die zou kunnen gevraagd worden tot het sluiten der verzekeringen en de nodige akten te tekenen. Indien zij in gebreke blijven zal de zaakvoerder geldig en zonder invertoefstelling in hun plaats de polissen mogen tekenen.

Artikel 37.

Ieder medeëigenaar zal recht hebben op een afschrift van de polis.

Artikel 38.

Indien wegens het beroep dat uitgeoefend wordt door een der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen om welke reden, persoonlijk door een der medeëigenaars een hogere premie verschuldigd is, zal deze premie uitsluitend ten laste vallen van de eigenaar.

Artikel 39.

Ingeval van ramp zullen de vergoedingen krachtens de polis uitgekeerd, door de zaakvoerder ontvangen worden in tegenwoordigheid van een der medeëigenaars door de algemene vergadering aangeduid met last ze in een bank of elders in bewaring te geven, onder de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering. Er zal slechts noodzakelijkerwijze rekening dienen gehouden te worden met de rechten welke door de wet toegekend zijn aan de bevoorrechte en hypotheekaire schuldeisers en de onderhavige clausule zal hun nooit nadeel berokkenen; hun tussenkomst zal dus dienen gevraagd te worden.

Artikel 40.

Deze vergoedingen zullen gebruikt worden als volgt:

a) Indien de ramp gedeeltelijk is, zal de zaakvoerder de door hem ontvangen vergoeding gebruiken tot herstel van de beschadigde zaken. Is de vergoeding groter dan de kosten van herstel, zo blijft het overschot verworven aan de medeëigenaars in verhouding van hun aandelen. Is de vergoeding ontoereikend voor het volledig herstel, dan zal het tekort geïnd worden door de zaakvoerder van de medeëigenaars, zoals in de gemene lasten.

b) Bij vernieling van het gehele gebouw, zal de vergoeding gebruikt worden aan het heropbouwen, tenzij een algemene vergadering der medeëigenaars er anders over beschikte.

Ingeval de vergoeding onvoldoende is om de heropbouw te betalen dan zal het tekort ten laste vallen van de eigenaars in verhouding der rechten in de medeëigendom van elkeen, eisbaar binnen drie maanden te rekenen van de algemene vergadering die dat tekort zal vastgesteld hebben, de wettelijke intresten zullen van rechtswege lopen bij gebrek aan storting binnen gezegde termijn.

Ingeval de algemene vergadering niet tot het oprichten van het gebouw zou besluiten, dan zullen de eigenaars,

die geen deel genomen hebben aan de stemming, of die tegen het heroprichten zouden gestemd hebben er toe gehouden zijn, indien de andere eigenaars hun binnen de maand van het besluit der algemene vergadering daartoe een aanvraag richten, aan deze eigenaars of aan de eigenaars die de aanvraag zouden richten (zo allen die rechten wensen te verkrijgen) al hun rechten in het gebouw af te staan, in welk geval de cedenten hun rechten zouden blijven behouden op hun deel in de vergoeding.

De overdrachtprijs zal, behoudens akkoord onder partijen, bepaald worden door twee deskundigen, benoemd door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de ligging van het gebouw, in een bevelschrift ten verzoeken van de meest gerede partij en met het recht van de deskundigen zich een derde deskundige bij te voegen om te beslissen; wordt er geen akkoord bereikt over de keus van de derde deskundige, dan zal deze op dezelfde wijze worden benoemd. De prijs zal betaald worden voor een/derde konstant en voor het overige per derde ieder jaar met wettelijke intrest; betaalbaar samen met elk gedeelte van de hoofdsom.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, dan zal de verzekeringsvergoeding, evenals de prijs van de grond en van de verbrande gebouwen, verdeeld worden in verhouding tot het recht van medeëigendom van elke eigenaar op de gronden en de gemene zaken, over het algemeen zoals hoger bepaald zijnde wel te verstaan, dat in zulk geval de gedwongen onverdeeldheid voorzien in deze akte ophoudt van toepassing te zijn.

Hoofdstuk III. - Reglement van inwendige orde

Artikel 41.

Er wordt tussen al de medeëigenaars een reglement van inwendige orde, verplichtend voor hen en hun rechthebbenden vastgesteld, welk reglement niet zal mogen veranderd worden, tenzij door de algemene vergadering die besluit met eenparigheid van stemmen.

De verandering moet op hun data in de notulen der algemene vergadering opgenomen worden en bovendien ingelast in een speciaal boek genaamd "Beheerboek" gehouden door de zaakvoerder en dat in éénzelfde tekst het reglement zelf en de veranderingen zal bevatten.

Artikel 42.

Daar het algemeen reglement van toepassing is voor al de tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars, zal het in zijn geheel ingelast worden in de eigendomsoverdragende of eigendomsverklarende kontrakten omtrent het gebouw of zullen de kontrakten vermelden dat ervan kennis werd genomen.

Afdeling I.- Onderhoud.

Artikel 43.

Het schilderwerk aan de gevels, zowel voorgevel als achtergevel, inbegrepen de ramen, de leuning en andere geverfde delen, vastgesteld in een door de algemene verga-

dering opgemaakt plan, zal worden uitgevoerd onder toezicht van de zaakvoerder.

Wat de andere werken betreft, in verband met de eigen delen, waarvan het onderhoud, het uitzicht, de aanleg of de schikking van het gebouw aanbelangt, zullen zij moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar op tijd en stond, opdat het gebouw zou verzorgd en goed onderhouden zijn en also zijn goed uitzicht bewaren.

Zij zullen zonder verwijl moeten uitgevoerd worden zo de algemene vergadering daartoe besluit. De eigenaars zullen schoorstenen, afhankelijk van de lokalen die zij betrekken, telkens moeten vagen als het nodig is en in ieder geval tenminste één maal per jaar. Zij zullen het bewijs daarvan aan de zaakvoerder moeten leveren.

Afdeling II. - Uitzicht - Inwendige orde.

Artikel 44.

De medeëigenaars of bewoners van de appartementen op de verdieping zullen aan de vensters geen uithangborden, reclamen, schapraaien, linnengoed of andere voorwerpen mogen plaatsen. Zij zullen moeten zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderste verdieping zou kunnen spatten.

Artikel 45.

Indien een dier, gehouden door een der eigenaars of huurders, door lawaai, geur of om welke reden ook de goede orde of de rust in het eigendom zou storen, dan mag de algemene vergadering bij gewone meerderheid de verwijdering van het dier bevelen.

Afdeling III. -Moraliteit - Inwendige Orde.

Artikel 46.

De medeëigenaars, hun huurders of andere rechthebbenden zullen altijd het gebouw deftig moeten betrekken en als goede huisvaders ervan genieten, zij zullen ervoor zorgen dat de zedelijkheid en de rust van het gebouw geen enkel ogenblik zou gestoord worden noch door hun schuld, noch door deze van personen van hun familie, noch door mensen in hun dienst, noch in voorkomend geval, door hun huurders of bezoekers.

Het gebruik van een radiopost en televisietoestel en het bespelen van muziekinstrumenten zijn toegelaten, maar in elk geval dient vermeden dat daardoor de andere eigenaars op gelijk welk uur van de dag of van de nacht zouden gestoord worden. Het gebruik van elektrische apparaten is toegestaan doch indien zij parasieten veroorzaken dienen zij voorzien te worden van een speciaal toestel welke deze parasieten zal wegnemen of dermate verminderen dat een degelijk radio- en televisiegenot mogelijk is. Er mogen geen elektrische motoren geïnstalleerd worden met uitzondering van deze welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een beroep, toegestaan in de hierna vermelde voorwaarden, en deze welke de huishoudelijke toestellen doen functioneren. Al deze motoren dienen in ieder geval voorzien te worden van een afdoend antiparasietapparaat.

Ieder appartement mag slechts betrokken worden door één enkele familie, haar gasten en haar dienstboden.

Artikel 47.

De huurkontrakten die door de eigenaars toegestaan worden zullen de verklaringen der huurders moeten inhouden, dat zij al de voorwaarden van zedelijkheid en andere, die vereist zijn verenigen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting het gebouw welvoeglijk te betrekken, overeenkomstig het algemeen reglement van medeëigendom, waarvan zij zullen erkennen kennis genomen te hebben, en dat zij zich zullen verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hen worden verweten.

Artikel 48.

De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen moeten voldoen aan de stads- politie- en wegenlasten, en zich gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in wel bewoonde huizen.

Afdeling IV. - Bestemming der lokalen.

Artikel 49.

Plakbrieven "appartementen te huur" mogen aan de vensters aangeplakt worden. Op de deur welke ieder appartement afsluit mag een plaat aangebracht worden model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldende de naam en het beroep van de bewoner van het appartement. De huurders of bewoners der appartementen welke in het appartement een geoorloofd vrij beroep uitoefenen, zullen aan hun ingang deur een plaat mogen aanbrengen, model en afmetingen te bepalen door de algemene vergadering, vermeldend hun naam, beroep, nummer van het appartement en de dagen en uren voorzien voor konsultatie.

Ieder appartement zal beschikken over een brievenbus, op deze bus mag een plaatje aangebracht worden, vermeldend namen en beroep van de titularis en het nummer van het door hem betrokken appartement.

Artikel 50.

De eigenaars of huurders dienen er zorg voor te dragen dat geen bedorven waren of voorraden in de kelders gelegd of bewaard worden.

In het gebouw mag geen bewaarplaats aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke waren of voorraden.

Afdeling V. - Zaakvoerder.

Artikel 51.

Het toezicht op het beheer van de zaakvoerder geschiedt door de algemene vergadering.

Artikel 52.

In het appartementsgebouw zal een zaakvoerder worden gelast met het algemeen toezicht op het gebouw, zoals gezegd in dit statuut.

Artikel 53.

De zaakvoerder zal gelast zijn met het waken op het goed onderhoud van de delen van het gebouw en van de voor-

werpen die bestemd zijn tot gemeen gebruik of gemene diensten en namelijk met het uitvoeren van de dringendste herstellingswerken of van deze die door de algemene vergadering der medeëigenaars bevolen werden, met het verdelen onder de medeëigenaars van het beloop der uitgaven in de evenredigheid die door tegenwoordig reglement is bepaald, met het centraliseren der geldsommen, eventueel met het vervolgen van de inning ervan door de bevoegde rechtbanken, met het storten van deze geldsommen aan wie het toebehoort.

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen met derden en met de openbare besturen aangaande de gemene delen van het gebouw. Hij maakt er verslag over aan de algemene vergadering, die besluit over de maatregelen te nemen voor de verdediging van de gemene belangen. In dringende gevallen zullen deze maatregelen door de zaakvoerder zelf genomen worden onder last en zohaast mogelijk rekenschap te geven.

Een provisie zal aan de zaakvoerder gegeven worden die hem zal toelaten te voorzien in de lopende uitgaven, in de voorwaarden door de algemene vergadering vastgesteld.

De zaakvoerder is gelast de sommen, die zouden voortkomen van de gemene zaken te ontvangen:

Afdeling VI. - Gemene Lasten.

Artikel 54.

Zoals de lasten van onderhoud en herstellingen der gemeenschappelijke delen, waarvan sprake in het zakelijk statuut, zullen ook de lasten voortspruitende uit de gemene behoeften door de eigenaars gedragen worden in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen.

Deze beschikking kan slechts gewijzigd worden met het eenparig akkoord der eigenaars.

De gemene lasten omvatten onder andere:

1.- Het water- en elektriciteitsverbruik voor de gemeenschappelijke delen.

2.- Aankoop, onderhoud, herstelling en vervanging van de eventuele gemeenschappelijke meubilering, kuis materiaal voor onderhoud en kuisen der gemeenschappelijke delen.

3.- De vergoeding van de zaakvoerder en het ereloon van de architect voor het geval op deze moet beroep gedaan worden.

4.- Loon van kuisvrouw of huisbewaarder voor de gemeenschappelijke delen, zo er in dienst genomen worden.

5.- De premies der verzekeringen welke afgesloten worden, voor rekening van alle medeëigenaars, zoals hoger bepaald.

6.- De kosten van onderhoud der gemeenschappelijke T.V. antennes en der versterkers van de T.V. antennes.

Artikel 55.

Er bestaan afzonderlijke meters voor water, gas- en elektriciteitsverbruik voor ieder appartement.

Het individueel gebruik van deze meters is ten laste der respektievelijke eigenaars.

Indien de algemene vergadering met gewone meerderheid

hiertoe beslist, zullen er dergelijke meters geplaatst worden voor het gemeenschappelijk verbruik. Dit verbruik valt ten laste van al de medeëigenaars in verhouding met hun kwotiteiten in het eigendom.

Hoofdstuk IV. - Algemene Bepalingen.

Artikel 56.

Wanneer een eigenaar in gebreke blijft ten overstaan van een der hem in dit reglement opgelegde verplichtingen, dan dient de zaakvoerder hem bij aangetekend schrijven aan te manen zich onmiddellijk of tegen een bepaalde datum in orde te stellen.

Indien de eigenaar in kwestie geen gevolg geeft aan die aanmaning dan zal de zaakvoerder hem een burgerlijke boete kunnen opleggen van duizend frank per overtreding welke zal ten goede komen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven, dit onverminderd het recht tegen de betrokkene vervolgingen in te spannen of van hen schadevergoeding te eisen.

Artikel 57.

Wanneer een eigenaar de door de algemene vergadering bepaalde provisie voor gemene lasten niet tijdig stort aan de zaakvoerder, dan dient hij eveneens een boete van honderd franken te betalen aan de kas der gemeenschappelijke uitgaven. Daarenboven zal de in gebreke blijvende eigenaar op de door hem verschuldigde bedragen de wettelijke interesten dienen te betalen.

Indien een eigenaar weigert zijn deel in de provisie of in de gemeenschappelijke uitgaven te betalen of met de betaling ervan onaanvaardbaar lang wacht, dan zal de zaakvoerder hem voor de rechtbank mogen dagvaarden namens al de medeëigenaars. Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is, dan mag de zaakvoerder tot beloop van het verschuldigde bedrag de huren optrekken en kan hij desbetreffende geldig kwijting geven.

Gedurende het in gebreke blijven dienen de overige eigenaars het ontbrekende bedrag tijdelijk voor te schieten in de gemene delen.

Artikel 58.

Al de moeilijkheden onder de eigenaars of tussen de eigenaars en de zaakvoerder, voortvloeiend uit de interpretatie- of de toepassing van het algemeen reglement van medeëigendom zullen beslecht worden door een scheidsrechter. De scheidsrechter zal aangeduid worden in gemeenschappelijk akkoord tussen de partijen.

Bij gebreke aan gemeenschappelijk akkoord zal hij aangeduid worden door de voorzitter der rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt. De scheidsrechter zal dienen uitspraak te doen zonder inachtnaam van procedurevormen of termijnen en binnen de maand nadat hij zijn laatste informatiewerk zal hebben beëindigd. Tegen de uitspraak zal geen enkel verhaal, noch gewoon, noch buitengewoon, mogelijk zijn.

Artikel 59.

Derden- en belanghebbenden, welke wensen kennis te nemen van de tekst van het algemeen reglement van medeëigendom zullen deze kunnen ontvangen mits betaling van een door de algemene vergadering vast te stellen vergoeding.

Artikel 60.

Het algemeen reglement van medeëigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige medeëigenaars, alsmede voor al degenen welke in de toekomst welkdanig recht zullen hebben op het eigendom of op een gedeelte ervan.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel gans dienen overgeschreven te worden in alle akten van overdracht of verklaring van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten de vermelding dienen te bevatten dat de belanghebbenden het voldoende kennen en trouwens van rechtswege gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen welke er kunnen of zullen uit voortvloeien.

Artikel 61

In iedere akte, overeenkomst of kontrakt, betrekking hebbende op een gedeelte van het eigendom, zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te doen, binnen het arrondissement Hasselt.

De kosten, rechten en honoraria van deze akte komen ten laste van de komparanten sub 2° en 3° in de volgende verhouding:

- de rechten en erelonen van aankoop in verhouding tot de door hun verschuldigde koopsommen;
- de kosten van de basisakte en het reglement van medeëigendom, ieder in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen.

Voor de uitvoering van deze akte verkiezen de komparanten woonplaats op het kantoor van de ondergetekende notaris.

De ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de partijen, zoals hierboven vermeld, aan de hand van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Hamont-Achel, op het kantoor van de ondergetekende notaris.

Na voorlezing hebben de partijen met mij notaris getekend.

Keuren goed de doorhaling van vier woorden als nietig in deze akte.

Handwritten notes:
v G.
E. Arke
Kup
5

Signature:
E. P. Verbeke-Haam

Signature:
Van Gorp sub G.

Signature:
Luis Passeltripe

Signature:

inregistréerd op... bladen... ransvoelen te NEEHELT
op 14 oktober 1900... boek 483 fol 12 vak 3

F 863
De Ontvanger, *Handwritten signature*
GROENEN