

BASISAKTE.



098559

Eerste Blad
Ving van de
materialen
voorzien in de
"lume uitvoe-
ring"
Verzending
Goedgekeurd.

Het jaar negentien honderd zes en zestig,
De vijf en twintig oktober.

Voor Ons, Meester HENDRICKX José Félix Victor Alphonse Guillaume, Doctor in de Rechten, Notaris te Beringen.

IS VERSCHENEN:

---Mevrouw MEESEN Mariette Josephina Antoinette Louise Victorine zonder beroep, geboren te Tongeren de een en dertig juli negentien honderd zeventien, bijgestane en gemachtigde echtgenote van de Heer BECKERS Henri Louis Antoine, Dokter in de Geneeskunde, geboren te Maaseik de veertien januari negentien honderd veertien, samen wonende te Tongeren, 18 Oogstlaan nr. 2

---verklarende gehuwd te zijn onder het stelsel der wettelijke gemeenschap bij gebrek aan huwelijkscon-

tract.

---Welke verschojnster voorafgaandelijk aan volgende basisakte het volgende uiteengezet heeft:

-I. Verschojnster bezit in volle eigendom:

STAD TONGEREN.

---Huis en tuin gelegen "18 Oogstlaan nr. 16" sectie A nrs. 363/A/5, 363/Z/4 groot acht aren vijftien centiaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

---Bovengemeld goed hoort Mevrouw BECKERS-MEESEN eigen toe als volgt:

-de naakte eigendom ingevolge akte van schenking verleden voor notaris Van Ormelingen te Tongeren de drie en twintig september negentien honderd acht en veertig, overgeschreven te Tongeren Hypotheken de achttien oktober volgend, boek 4065 nr. 43.

-het vruchtgebruik door overlijden van Mentens Josephina weduwe Meesen Marie Jozef Servaas overleden tien januarinegentien honderd negen en veertig.

-II. Voormelde eigenares heeft het plan opgevat een appartementsgebouw op te richten op de haar teehorende grond, dat de naam zal dragen van SOLARIUM.

---Ter inlichting meldt verschojnster dat het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Tongeren, bij beslissing in dato van twee en twintig september laatst de nodige toelating gegeven hebben tot het bouwen van het appartementsgebouw.

-III. Ten einde de horinzantale verdeling van de eigendommen mogelijk te maken heeft verschojnster beslist dit appartementsgebouw te stellen onder het regime van de mede-eigendom en het te begiftigen met een onroerende staat. De komparante heeft ons vervolgens, ten einde neerlegging onder onze minuten en aanhechting aan volgende akte, volgende stukken overhandigd:

- 1) Plan van de gevel.
- 2) Plan van keldering en verschillende verdiepingen.
- 3) Lastenochter. 4) Beschrijving van het gebouw, 5) Beschrij-

---Deze stukken met het hiernavolgend reglement van mede-eigendom vormen de basisakte van de eigendom. Zij zullen elkander aan en vormen een geheel; zij dienen ook in die zin gelezen en verklaard te worden.

---De komparante verklaart vervolgens volgend reglement van mede eigendom op te stellen.

HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN DE MEDEEIGENDOM.

betreffende een onroerend goed op te trekken te Tongeren
hoek elf-novemberlaan - achttiende oogstlaan.

HOOFDSTUK I. - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel een:

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577/bis, par. I, van het Burgelijk Wetboek (wet van de achtste juli negentien honderd vier en twing), hebben de mede-eigenaars, zoals volgt, het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van de eigendom, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de herbouwing van het onroerend goed.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden, welke hieruit kunnen volgen, worden als werkelijk statuut opgelegd aan alle mede-eigenaars of titularissen van de werkelijke rechten, zo tegenwoordige als toekomstige; zij zijn dientengevolge onveranderbaar bij gebreke van een gezind akkoord onder de mede-eigenaars, dat tegen derden verzet zal kunnen aantekenen door de overschrijving ten kantoor der hypotheken van de toestand van het onroerend goed.

Artikel twee:

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

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

Artikel drie:

Het werkelijk statuut van het onroerend goed en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van de mede-eigendom.

HOOFDSTUK II. - WONINGSTATUUT.

SECTIE I. - ONVERDEELDE MEDEEIGENDOM EN PRIVATIEVE EIGENDOM.

Artikel vier:

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

De privatieve delen worden genoemd "appartementen" en "parkeerplaatsen".

Ienszins aan deze verdeling in privatieve en gemeenschappelijke delen een onbetwistbaar werkelijk statuut op te geven, doen de mede-eigenaars van de grond afstammende, de een aan de andere, van het recht van patroonlijk inzake onroerende goederen, recht dat zij hebben ingevolge

5

1008560

Twe
28

Artikel 553 van het Burgelijk Wetboek-, voor zoverre dit recht voor
Elk van hen geen betrekking heeft op:

1°/het appartement of de autoparkeerplaats waarvan elk de ge-
hele en uitsluitende eigendom voorbehoudt.

2°/de gedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten die op dit
zelfde appartement of autoparkeerplaats betrekking hebben.

Deze afstand wordt gedaan voor elkeen ten bezwarende titel mits
overeenkomstige afstand der rechten van de anderen.

Artikel vijf:

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in duizend/duizendsten,
behorende tot de appartementen en autoparkeerplaatsen en in tien-
duizend /tienduizendsten behorende tot de grond, in evenredigheid met
de respectievelijke waarde van deze privaatve bestanddelen. -Deze
waarde wordt door allen als definitief aanvaard, welke wijzegingen
aan de privaatve delen er ook mogen gebeuren door verbetering,
verfraaiing of anderszins.-

Artikel zes:

Hier volgt de lijst met de benamingen der privaatve delen van het
onroerend goed, met het aandeel van elk privaatve deel in de gemeen-
schappelijke delen.-

Ondergrond: In de ondergrond zullen er acht en twintig kelders
zijn, genummerd van een tot en met acht en twintig.

De kelders bezitten geen enkel aandeel in de gemeenschappelijke de-
len, gescheiden van deze van het appartement, waarvan zij een aanhorig-
heid uitmaken.-

Deze kelders zijn toebedeeld als volgt:

Appartement nummer 1A met kelder nummer een.
Appartement nummer 1B met kelder nummer twee.
Appartement nummer 1C met kelder nummer drie.
Appartement nummer 1D met kelder nummer vier.
Appartement nummer 2A met kelder nummer vijf.
Appartement nummer 2B met kelder nummer zes.
Appartement nummer 2C met kelder nummer zeven.
Appartement nummer 2D met kelder nummer acht.
Appartement nummer 3A met kelder nummer negen.
Appartement nummer 3B met kelder nummer tien.
Appartement nummer 3C met kelder nummer elf.
Appartement nummer 3D met kelder nummer twaalf.
Appartement nummer 4A met kelder nummer dertien.
Appartement nummer 4B met kelder nummer veertien.
Appartement nummer 4C met kelder nummer vijftien.
Appartement nummer 4D met kelder nummer zestien.
Appartement nummer 5A met kelder nummer zeventien.
Appartement nummer 5B met kelder nummer achttien.
Appartement nummer 5C met kelder nummer negentien.
Appartement nummer 5D met kelder nummer twintig.
Appartement nummer 6A met kelder nummer een en twintig.
Appartement nummer 6B met kelder nummer twee en twintig.
Appartement nummer 6C met kelder nummer drie en twintig.
Appartement nummer 6D met kelder nummer vier en twintig.
Appartement nummer 7A met kelder nummer vijf en twintig.
Appartement nummer 7B met kelder nummer zes en twintig.
Appartement nummer 7C met kelder nummer zeven en twintig.
Appartement nummer 7D met kelder nummer acht en twintig.



J098560

Tweede Blad

[Handwritten signatures and initials]

VERDELINGSTABEL DER AANDELEN IN HET TERREIN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE AANDELEN IN TIENDUIZENDSTEN.

A. ONDERGROND:

Kelders

pro memorie

Parkeerplaatsen:

Genummerd van een tot en met 20, met ieder zestien tien-duizendsten van de gemeenschappelijke aandelen: of samen drie honderdtwintig/tienduizendsten:

320/10.000

B. OPGAAND:

Gelijkvloers:

Toonzalen met elfhonderd/tienduizendsten

1100/10.000

Verdiepingen.

Appartementen nummers 1A tot en met 7A uiterst links met drie honderd en tien/tienduizendsten 310/10.000
Zijnde samen twee duizend honderd zeventig/tienduizendsten

2170/10.000

Appartementen nummers 1B tot en met 7B midden links met twee honderd tachtig/tienduizendsten 280/10.000
Zijnde samen duizend negen honderd zestig/tienduizendsten

1960/10.000

Appartementen nummers 1C tot en met 7C, midden rechts met twee honderd tachtig/tienduizendsten 280/10.000
Zijnde samen duizend negen honderd zestig/tienduizendsten

1960/10.000

Appartementen nummers 1D tot en met 7D, uiterst rechts met twee honderd negentig tienduizendsten 290/10.000
Zijnde samen twee duizend en dertig/tienduizendsten

2030/10.000

Appartementen nummers 8L en 8R op de achtste verdieping met twee honderd dertig tienduizendsten 230/10.000.

Zijnde samen vier honderd zestig/tienduizendsten

460/10.000

Totaal gelijk aan de eenheid; tienduizend/tienduizendsten 10000/10.000

VERDELINGSTABEL DER OVERIGE GEMEENSCHAPPELIJKE AANDELEN AAN HET WOONCOMPLEX EN VERDEELD IN DUIZEND DUIZENDSTEN.

A. GELIJKVLOERS.

Toonzalen

108/1000

B. VERDIEPINGEN.

Appartementen nummers 1A tot en met 7A uiterst links
Ieder twee en dertig/duizendsten 32/1000

Zijnde samen twee honderd vier en twintig/duizendsten

224/1000

Appartementen nummers 1B tot en met 7B midden links
Ieder negen en twintig/duizendsten 29/1000

Zijnde samen twee honderd en drie/duizendsten

203/1000

overgedragen

Appartementen nummers 1C tot en met 7C midden rechts Ieder negen en twintig/duizendsten 29/1000	
Zijnde samen twee honderd en drie/duizendsten	203/1000
Appartementen nummers 1D tot en met 7D uiterst rechts. Ieder dertig/duizendsten 30/1000	
Zijnde samen twee honderd en tien/duizendsten	210/1000
Appartementen nummers 8L en 8R op de achtste ver- dieping, ieder zes en twintig/duizendsten 26/1000	
Zijnde samen twee en vijftig/duizendsten	52/1000
Totaal gelijk aan de eenheid:duizend/duizendsten.	1000/1000



VERDELINGSTABEL

DER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN DE PARKEERPLAATSEN IN DUIZENDSTEN.

ONDERGROND:

kelders	pro memoria
autoparkeerplaatsen nummer 1 tot en met 20	
Ieder vijftig/duizendsten 50/1000	
Zijnde samen duizend/duizendsten	1000/1000
Totaal gelijk aan de eenheid:duizend/duizendsten.	1000/1000

Derde Blad

Artikel zeven:

De gemeenschappelijke zaken van het onroerend goed omvatten namelijk de te bebouwen grond volgens plan aangeeft. De scheidingen en de afsluitingshekken, het betonnen geraante van het onroerend goed, de uitwendige versieringen van de gevels, balkons en vensters, de balustraden, de leuningen van balkons de vensters, rolluiken en schouwen, de leidingen van alle aard voor water, gas, electriciteit, alles tot aan de riolen, behoudens nochtans de delen van deze leidingen binnen de appartementen of de lokalen, die van de appartementen afhangen, indien deze leidingen tot uitsluitend en particulier gebruik van deze appartementen dienen.

De ingangen met de deuren, de portalen en voorhallen, de trappen, de af- en doorrit naar de parkeerplaatsen, de rustingen, de doorgangen en tussengangen der kelders, de volledige liften en hun machines, de plaatsen van de centrale verwarming en de verwarmingsketels, de bijhorigheden en buizen (de radiators en buizen in het appartement bestemd tot het particulier gebruik van appartementen, zijn privatieve delen), de roofing dakbekleding en alle delen van het onroerend goed, welke niet zullen bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van een der mede-eigenaars of welke gemeenschappelijk zullen zijn volgens de wet van achtste juli negen tien honderd vier en twintig en het gebruik.

Artikel acht:

De gemeenschappelijke zaken zullen niet verryeemd kunnen worden, noch bezwaard met werkelijke rechten of inbeslagneming, dan samen met de appartementen, waarvan zij de bijhorigheid zijn en voor de gedeelten behorend tot elk dezer bestanddelen.

J098561

De hypotheek en elk werkelijk recht gevestigd op een appartement, bezwaart rechteus het gedeelte der gemeenschappelijke delen dat ervan afhangt.

Artikel negen:

Elke private eigendom zal omvatten de samenstellende delen van het appartement, met uitsluiting van de gemeenschappelijke delen en namelijk de vloer, of vloerbekleding, met hun steun, de inwendige scheidswanden met de deuren, de gemeenheden, der acheidswanden, welke de appartementen onderling afscheiden, evenals de vensters met uitzicht op de straat of op de hoer, met hun luiken of rolluiken en leuning, de deuren der rustingen, alle inwendige leidingen der appartementen, de particuliere gezondheidsinstallaties, de delen in glas van deuren en vensters, de bekleding van de zoldering, de inwendige zolderbekleding en versiering, samen gevat al hetgeen zich bevindt binnen de appartementen, en hetgeen tot uitsluitend gebruik tot hun eigenaars of bezettenden dient en zelfs hetgeen zich buiten deze plaatsen bevindt, maar tot uitsluitend gebruik van gezegde plaatsen dient (voorbeeld: particuliere meters en leidingen van water, gas, electriciteit, telefoon).

Artikel tien:

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

Iedereen kan volgens goed denken de inwendige verdeling van zijn plaatsen (kelder inbegrepen) wijzigen, maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van verzakkingen, beschadigingen of andere ongelukken en ongemakken die hiervan het gevolg zullen zijn voor de gemeenschappelijke delen en de plaatsen der andere eigenaars.

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

Het is aan ieder eigenaar van een appartement verboden dit in verscheidene appartementen onder te verdelen, behoudens hetgeen in de basisakte voorzien is.

Het is toegelaten twee of drie appartementen van eenzelfde verdieping in een enkel te verenigen en deze vervolgens terug te verdelen volgens een der voorziene modellen.

Artikel elf:

De werken van wijziging aan de gemeenschappelijke zaken zullen slechts mogen uitgevoerd worden met de goedkeuring van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend met een meerderheid van de drie/vierden der stemmen.

Artikel twaalf:

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private zaken, zal mogen gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering genomen met een meer-

derheid van de drie/vierden der stemmen.

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

Artikel dertien:

De eigenaars zullen private draadloze posten van de telefoon of televisie mogen aanleggen en er gebruik van maken volgens het politiereglement en op zodanige wijze dat de inwoners van het gebouw niet gestoord worden.

De telefoon mag aangelegd worden in de appartementen op kosten en risico's van de respectievelijke eigenaars.

Het aanleggen van draden en toegangen mag evenwel niet op de voor-gevel van het gebouw gebeuren.

Artikel veertien:

De autoparkeerplaatsen zullen geen andere bestemming mogen krijgen dan deze van gebruikelijke garages voor particuliere rijtuigen, motorfietsen, rijwielen en kinderrijtuigen met uitsluiting van alle huurrijtuigen.

SECTIE II, - DIENSTING EN BEHEER VAN HET GEBOUW.

Artikel vijftien:

Er wordt ~~an~~ het gebouw een werkvrouw of dienst aangesteld.

Artikel zestien:

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

Indien de beheerder afwezig is of in gebreke blijft, oefent de eigenaar van het grootste aantal duizenden hiervan de functie uit; ingeval van gelijkheid der rechten, komt de functie aan de oudste toe of zijn gevolmachtigde.

Artikel zeventien:

De algemene vergadering der mede eigenaars is opperste meesteres van het beheer van het gebouw, voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel achttien:

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

De vergadering bindt door hare beraadslagingen en beslissingen alle mede eigenaars voor de punten, welke op de dagorde staan, zij



J098565

Vierde Blad

[Handwritten signatures and initials]

mogen vertegenwoordigd worden zijn en niet.

Artikel negentien.

De algemene vergadering volgens de statuten wordt ambethalve gehouden elk jaar in , op de dag, uur en plaats door de beheerder of degenen, die er de functies van waarneemt, aangeduidt.

Behoudens tegenovergestelde aanduiding vanwege de beheerder, welke moet gegeven zijn aan alle eigenaars in de vorm en binnen de hierna voorgeschreven termijnen, voor de uitnodigingen, stelt deze dag, uur en plaats vast.

Buiten deze verplichtende bijeenkomst wordt de vergadering samengeroepen door de zorgen van de voorzitter der vergadering of door de beheerder, zo dikwijls als het nodig is.

Zij moet in alle geval samen geroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die samen tenminste vijf en twintig ten honderd van de duizendsten van het onroerend goed bezitten.

Ingeval de beheerder dit nalaat gedurende meer dan acht dagen, zal de vergadering deugdelijk samengeroepen worden door een der medeigenaars.

Artikel twintig.

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

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

Artikel een en twintig.

De dagorde wordt opgemaakt door degene, die uitnodigt. Alle punten van de dagorde moeten op de uitnodigingen op een duidelijke en klare wijze vermeld zijn.

De berandslagen mogen slechts gaan over de punten, vermeld op de dagorde; nochtans staat het de leden van de vergadering vrij van gedachten te wisselen betreffende andere aangelegenheden, doch ten gevolge van deze gedachtenwisselingen mag er geen enkele beradsaging gehouden worden met bindende kracht.

Artikel twee en twintig.

De algemene vergadering is samengesteld door alle medeigenaars, welke aantal duizendsten ieder van hen ook moge bezitten.

Indien de beheerder geen medeigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergaderingen uitgenodigd worden, doch hij zal er op tegenwoordig zijn alleen met raadplegende en niet beradslagende stem.

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

Met uitzondering van de beheerder mag niemand een medeigenaar vertegenwoordigen indien hijzelf geen medeigenaar is of indien hij, hebbend op het geheel of een gedeelte van het onroerend goed een werkelijk recht of rechtgekregen deel te nemen aan de algemene vergaderingen en er in zijn plaats te stemmen, geen enkel andere persoon wordt tot de vergadering toegelaten. -Evenwel mag een gehuwde medeigenaar door zijn echtgenoot vertegenwoordigd worden.

Deze volmacht zal geschreven moeten zijn en uitdrukkelijk bedingen of zij algemeen is ofwel slechts beraadslagingen betreft in betrekking met zekeren zaken, welke hij zal bepalen.

Bij gebreke van dit beding zal de volmacht als niet bestaande gelden tegenover de andere medeigenaars.

In het geval dat, ingevolge een openvallen van nalatenschap of andere wettelijke oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeigenaars, zowel meerderjarige als minderjarige of onbekwame, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een blote eigenaar, zullen allen moeten uitgenodigd en samengeroepen worden, en zij zullen het recht hebben de vergadering bij te wonen, met raadgevende stem, doch zij zullen een alleen onder hen moeten kiezen, als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, die zal stemmen voor de rekening van de gemeenschap.

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

Artikel drie en twintig:

Voor de tijd welke zij beplaat en bij eenvoudige meerderheid van stemmen duidt de vergadering haar voorzitters en twee bijzitters aan, zij kunnen herkozen worden.

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

Artikel vier en twintig:

Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door twee bijzitters en, bij ontstentenis, uit de voorzitter bijgestaan door de twee tegenwoordige eigenaars met het grootste aantal duizendsten.

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

Artikel vijfen twintig:

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

Artikel zes en twintig:

De beslissingen worden genomen door de meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs de eenparigheid van stemmen gevergd wordt door dit statuut of het reglement van inwendige orde.



J098502

Vijfde Blad

Wanneer de eenparigheid vereist wordt, moet deze niet verstaan worden als de eëparigheid van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, wijl de afwezigen beschouwd worden als zich verzettend tegen het voorstel.

De beslissingen, betreffende het genot van de gemeenschappelijke zaken, eisen slechts de meerderheid der stemmen.

Artikel zevenentwintig:

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

Artikel achtentwintig:

Opdat de beslissingen deugdelijk zouden zijn, moet de vergadering als leden met beaandslagende stem meer dan de helft der mede-eigenaars meer dan vijfhonderd/duizendsten bezittend, samenbrengen.

Indien de vergadering van deze dubbele voorwaarden niet beantwoordt, zal een nieuw vergadering samen geroepen worden zovroeg mogelijk binnen de veertien dagen, met dezelfde dagorde, en deze zal beslissen welke ook het aantal van de tegenwoordige leden weze en het aantal duizendsten dat vertegenwoordig is, behoudens in het geval waarin de eenparigheid gevorderd wordt.

Artikel negenentwintig:

De beheerrekeningen van de beheerder worden aan de goedkeuring van de gewone algemene vergadering voorgelegd; de beheerder zal deze een maand te voren aan de mede-eigenaars moeten mededelen; de Voorzitter en de twee bijzitters hebben volmacht deze rekeningen, samen met de verrechtvaardigende stukken, na te zien; zij zullen aan de vergadering een verslag moeten uitbrengen en hun voorstellen doen.

Elke trimester zal de beheerder aan de mede-eigenaars hun bijzondere rekening toezenden.

De mede-eigenaars zullen aan de leden van het bureau en aan de beheerder de vergoedingen betend maken welke zij in de rekeningen zouden vastgesteld hebben.

Artikel dertig:

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

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

SECTIE III. - VERDELING VAN DE LASTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ONTVANGSTEN.

PRINCIPE.

Artikel eenendertig:

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

Het individueel verbruik van deze meters valt en laste van elke gebruiker en voor de gemeenschap der mede-eigenaars in de verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Ingeval er slechts een algemene meter zou zijn voor het stadswater dan zal het abonnement en het verbruik van deze meter beschouwd worden als een gemeenschappelijke uitgave.

De lift is wat de electriciteit betreft aan een particuliere meter verbonden; het verbruik van deze meter valt ten laste van de mede-eigenaars in de verhoudingen bepaald in de artikel vijfendertig hierna.

De kelders zijn verbonden met de particuliere meters van het appartement waartoe zij behoren.

BIJDRAGEN.

Artikel tweendertig:

Alle lasten van onderhoud en verbruik der gemeenschappelijke delen worden normaal gedragen door de mede-eigenaars volgens de aandelen in de gemeenschappelijke delen bepaald in de verdelingstabel die aan de basisakte gehecht is.

Dit regime heeft een forfaitair karakter voor alle uitgaven zonder enige uitzondering, behalve deze hierna voorzien betreffende de lift en de centrale verwarming, en het onderhoud.

Behoudens andersluidende overeenkomst neemt het aandeel in de gemeenschappelijke uitgaven aanvang vanaf het ogenblik dat de ondernemer de inontvangstname vraagt.

De kosten van onderhoud, herstel en eventueel deze van vervanging van de stooktoestel der centrale verwarming zullen verdeeld worden onder de verschillende mede-eigenaars, in verhouding tot het aantal aandelen dat zij in gemeenschappelijke delen bezitten. De centrale verwarming zal branden van vijftiende september tot een en dertig mei.

Wat aangaat het verbruik van brandstoffen (het gebouw wordt verwarmd door een centrale verwarming met mazout; elke radiator is voorzien van een warmte-teller) elke mede-eigenaar zal er zijn aandeel in betalen; dit aandeel zal vastgesteld worden volgens de cijfers van de teller en de verdeling der uitgaven betreffende de mazout ingevolge de aanduidingen van voormelde-tellers. Twintig procent van de totale uitgave zullen verdeeld worden tussen elke mede-eigenaar in verhouding tot het aantal duizendsten dat hij bezit; de rest, hetzij tachtig procent van de jaarlijkse uitgaven voor de verbruikte brandstof zal verdeeld worden over de mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot de aanduidingen van hogergenoemde warmte-teller.

Zesde
Blad.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Een gespecialiseerde firma zal belast worden met het opnemen der tellers en met de verdeling der totale kosten van de verbruikte ma-
sout.

De algemene vergadering kan op elk oogenblik, bij meerderheid der drie, vierden der stemmen, beslissen tot het plaatsen of wegnemen van de speciale tellers voor alle algemene diensten (water, gas, electriciteit, verwarming), en eveneens tot elke wijze van verdeling afgezien van deze hierboven van de uitgaven die deze diensten betreffen.

De toonzalen van gelijkvloers zijn berekend in de tabel "woonecomplex" duizend/duizendsten.

SAMENSTELLING.

Artikel drieëndertig.

De gemeenschappelijke lasten omvatten, namelijk:

- 1°/de verwarming, gas en electriciteit en het stadswater, voor de dienst van de gemeenschappelijke delen.
- 2°/de kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke meubilering.
- 3°/de terugbetaling der verzekeringspremiën die door de beheerder aangegaan worden in het gemeenschappelijk belang.
- 4°/aankoopkosten der vuilnisbakken en de verschillende benodigheden van de kuisdienst voor het reinigen en onderhouden van het gebouw, en, in het algemeen, alle noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

LIFT.

Artikel vierëndertig.

Het gebruik van de liften zal gereguleerd worden door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen (of de kosten veroorzaakt door de lift zullen gedragen worden door de eigenaar van het gebouw in verhouding tot hun duizendsten, de autoparkeerplaatsen niet inbegrepen.)

Artikel vijfëndertig.

De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën: dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken.

DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Artikel zesëndertig.

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

ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN.

Artikel zevenëndertig.

Deze herstellingen worden besloten door de leden van het bureau, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de bekspraak vormen.

De beheerraad zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen.

Niet noodzakelijke herstellingen en werken, maar die een genoeg of een verbetering meebrengen.

Artikel achtendertig:

Deze werken en herstellingen zullen moeten worden gevraagd worden door de eigenaars van tenminste een vierde van het onroerend goed en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering.

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars, die met drie/vierden der stemmen gunstig stemmen voor het voorstel, dat aan hun beslissing wordt onderworpen.

Artikel negenendertig:

De medeëigenaars zullen door hun appartementen, doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen.

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

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun appartement of plaats te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de omgeving van Tongeren, lasthebber van wie de naam en adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder en derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is.

De medeëigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgenoemde voorschriften.

B. BELASTINGEN.

Artikel veertig.

Tenzij de belasting betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de medeëigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun diuzendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.

Artikel eenenveertig:

De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgelijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van medeëigenden voor zoveel het gaat, wel te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal, dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, dorde persoon of medeëigenaar.

-13-

C. - ONTVANGSTEN.

Artikel tweeënveertig:

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

SECTIE IV. - VERZEKERING EN HEROPBOUW.

A. - ONROEREND GOED.

Artikel drieënveertig:

De verzekering, zowel van private zaken, met uitzondering van roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, zal voor alle medeëigenaars bij dezelfde maatschappij geschieden langs het agentschap van Mw. Beckers-Meesen, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, tegen bliksem, de ontploffingen veroorzaakt door de electriciteit, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van de huurgelden, dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen.

De beheerder zal hieraan al zijn zorgen moeten besteden, hij zal de premien vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terug betaalbaar in verhouding tot ieders rechten in den medeëigendom.

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

Artikel vierënveertig:

Ieder eigenaar zal recht hebben op een exemplaar der polissen.

Artikel vijfënveertig:

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door een der medeëigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft, of meer algemeen voor alle persoonlijke redenen van een der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel zesënveertig:

Ingeval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden, in tegenwoordigheid van de medeëigenaars, aangeduidt door de vergadering, met de last deze in de bank of elders neer te leggen, in de voorwaarden door deze vergadering vastgesteld.

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

Artikel zeventenveertig:

De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden:

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

Indien de vergoeding onttoreikend is om de herstellingen uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen ten laste van alle medeëigenaars behoudens het maximaal van deze lasten, tegen degene die, uit hoofde van herbouwing, een waardevermeerdering van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstellingen overtreft, verkrijgen de medeëigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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

Ingeval de vergoeding onttoreikend is voor de betaling der werken van het herbouwen, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met deders rechten van medeëigendom en eishaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering, welke deze aanvulling zal bepaald hebben, wijl de wettelijke intresten rechtens en

Achtste Blad

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

De prijs deze overlatting, bij gebreke van een akkoord tussen de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, aangesteld, door de burgelijke rechtbank van de plaats waar zij het onroerend goed bevindt, op een vondig bevel, op vordering van de meest naarstige partij en met recht voor de deskundigen bij hen een derde deskundige te voegen om te beslissen; ingeval geen akkoord tot stand komt betreffende de keuzen van een derde deskundige; zal er op dezelfde wijze te werk ge-gaan worden.

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

Indien het onroerend goed niet herop-gebouwd wordt, zal de onverdeelde heid ophouden en de gemeenschappelijke zaken zullen verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de geheerlijke veiling, zullen alsdan tussen de medeëigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respectievelijke rechten, vastgesteld bij artikel zes van dit reglement.

Artikel achtenveertig:

a) Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen worden uitgevoerd, zal het hun toekomen deze op hun kosten te verzekeren; zullen deze niettemin in de algemene polis kunnen verzekeren, doch met de last er de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere medeëigenaars zullen tussen te komen hebben in het voorschot van de gebeurlijke kosten van de heropbouw.

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

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

B. - ONGEVALLEN.

Artikel negenveertig:

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

Het bedrag van deze verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering.

De premieën zullen betaald worden door de beheerder, aan wie zij zullen terug betaald worden door elk der medeëigenaars in evenredigheid met de rechten in de gemeenschappelijke delen. Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de huisbewaarder of de werkvrouw, zouden kunnen treffen.

HOOFDSTUK XII. - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel vijftig:

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

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen verbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonderboek, genoemd "Boek van Beheer" door de beheerder bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Een dubbel van dit boek van beheer zal goed in 't zicht in de portiersloge moeten neergelegd worden en het zal moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbende medeëigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden.

Artikel eenenvijftig:

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

SECTIE I. - ONDERHOUD.

Artikel tweeenvijftig:

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

Wat de werken in betrekking tot private daën betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepaste tijden moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud be-
waart.

Artikel drieenvijftig:

De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen, welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn op tenminste eens per jaar, en wel deze waarvan zij gebruik maken.

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen.

SECTIE II. - UITZICHT.

Artikel vierenvijftig:

De medeëigenaars, en hun bewoners zullen aan de vensters en op de balkons geen politieke partijvlaggen, geen kwetsende of uitdagende affiches, plakaten, kentekens noch reklaamborden, geen kastjes, lin-
nen en andere voorwerpen mogen plaatsen; het plaatsen van een oet-
kastje wordt toegestaan op de terrassen van de achtergevels.

Het eventueel plaatsen van, alsook model en kleur der gordijnen in de viergevels, dient door de beheerraad bea-
list.

SECTIE III. - INWENDIGE ORDE.

Artikel vijf en vijftig:

De medeëigenaars zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, h-
alden of breken.

Het hout en de kolen, wanneer ze gebruikt worden, zullen slechts s'morgens voor tien uur mogen boven gedragen worden.

Negende Blad

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Artikel zesenvijftig:

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshal, de trappen achteruit, zullen altijd vrij moeten gehouden worden, diende zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschudt en uitgealagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduidt.

Artikel zevenenvijftig:

Op de rustingen en op de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingsstukken, meubelen, het poetsen van schoenen enz..

Artikel achtenvijftig:

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

Artikel negenenvijftig:

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

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

SECTIE IV. - RUST - ZINDELIJKEID.Artikel zestig:

De medeëigenaars, hun huurders of bedingen en andere bewoners van het gebouw zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als "een goed familievaader". Zij zullen er over moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden van hun dienst, van hun huurders of bezoekers.

Zij mogen zelf noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen, het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van TV.-radio-apparaten is toegelaten, doch de bewoners die ze laten werken, zijn uit-

drukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

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

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

Artikel eenenzestig:

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

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

Artikel tweenzestig:

De voorraadkamers en de kelders en de autoparkeerplaatsen, zullen slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw, de autoparkeerplaatsen zullen slechts verhuurd mogen worden aan eigenaars of bewoners van het gebouw bij voorkeur en slechts aan derden bij dezer ontstengenis maar dan jaarlijks opzegbaar.

De eigenaars mogen tussen hen hun kelders ruilen en ze tussen hen vervreemden.

Artikel drieenzestig:

De medeëigenaars en hun rechthebbende moeten voldoen aan alle lasten der gemeente, der politie en der wegen.

SECTIE V. - WARMWATER.

Artikel vieren zestig:

Het warmwater zal aan de medeëigenaars aangerekend worden volgens de aanduidingen van de warmwatermeters, die zullen geïnstalleerd worden en aan de prijs, welke zal beplaat worden door de algemene vergadering, beslissend bij meerderheid van stemmen.

SECTIE VI. - BESTEMMING DER LOKALEN.

Artikel vijfenzestig:

In het gebouw mag er geen handel gedreven worden behalve gelijkvloers. De lokalen zullen mogen bestemd worden tot uitoefening van

Tiende Blad

[Handwritten signatures and initials]

een vrij beroep. Bij eventuele verkoop van de toonzaal-winkels zullen er beperkingen opgelegd worden aangaande de bestemming van de geplande handel. Zo zal er b.v. er nooit geen café, spicerijen-verkoop of dergelijke in mogen gehouden worden tenzij de algemene vergadering er anders over beslist.

Artikel zesenzestig:

Het is verboden, behoudens toelating van algemene vergadering, publiek te voeren op het gebouw; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendouren en buitmuren, noch op de trappen, in de hallen en doorgangen, met uitzondering van het gelijkvloers waar dit toegelaten is.

Het zal toegelaten zijn op de particuliere deur van het appartement een plaat aan te brengen, welke de naam en het beroep van de bewoner van het appartement vermeldt.

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

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

Artikel zevenenzestig:

In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingerecht ~~hebben~~ worden.

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

Geen enkele opslagplaats van ontvlambare waren zal toegelaten worden. De eigenaar die een mazoutkachel wenst te gebruiken zal evenwel honderd liter mazout mogen in reserve hebben. Hij zal al de nodige maatregelen moeten hebben om te vermijden dat deze brandstoffen of de werking van de brander onaangename geuren zouden verspreiden.

De eigenaars van auto's zullen slechts de brandstof mogen bezitten, welke zich in de normale voorraadbak van hun voertuig bevindt, zij zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien, noch rook of olie laten ontsnappen; het is verboden de waarschuwingstoestellen in werking te zetten.

Het terugkeren der auto's s' nachts zal derwijze moeten geschieden dat de rust van het gebouw niet wordt gestoord.

SECTIE VII. 6 HUISBEWAARDER.

Artikel achtenzestig:

Een werkvrouw of dienst zal door de algemene vergadering aangeduid worden, waardoor ook zijn vergoeding zal vastgesteld worden.



J098564

Elfte Blad

Artikel negenenzestig:

De dienst van de werkvrouw zal omvatten al hetgeen gebruikelijk is in wel onderhouden gebouwen.

Hij zal namelijk moeten:

1. de gemeenschappelijke plaatsen, voetpaden en koer in zeer snelle staat houden.
2. de keukensafval wegruimen.
3. over het algemeen, al doen wat de beheerder hem zal opleggen voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

SECTIE VIII. - BEHEER.

Artikel zeventig:

De beheerraad is samengesteld uit de voorzitter en uit twee bijzitters.

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

De beheerraad zal toezicht uitoefenen op het beheer van de beheerder, hij gaat diens rekeningen na, brengt verslag uit bij de vergadering en beveelt de ononbeerlijke doch niet dringende werken; hij kan de beheerder bevel geven de huishouder te ontslaan.

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

De beheerraad zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke verminderd worden.

De beheerraad zal deugdelijk beslissen, wanneer tenminste twee leden tegenwoordig zijn, de beslissingen worden bij meerderheid genomen.

Artikel eenenzeventig:

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

Artikel tweeenzeventig:

De beheerder moet zorgen voor het goede onderhoud der gemeenschappelijke delen, voor de goede werking van de lift, van de centrale verwarming en van de bedeling van warmwater; hij moet toezicht uitoefenen op de huishouder of werkvrouw, gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals degenen die zullen bevolen worden door de beheerraad en de vergadering.

Hij heeft eveneens de opdracht tussen de mede-eigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen, in de verhouding aangeduidt door onderhavige reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft.

Artikel drieenzeventig:

De beheerder duidt een bouwkundige aan die aan het onroerend goed gehecht blijft.

Artikel vierenzeventig:

De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van het gebouw, de daken, riolen en leidingen.

Artikel vijfenzeventig:

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

Bij hoogdringendheid zal hij zelfs alle maatregelen van bewaring treffen.

Artikel zesenzeventig:

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

Hij biedt om de drie maand aan ieder eigenaar diens bijzondere rekening aan. - Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de medeëigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven.

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering voorgesteld worden

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reserve-fonds, dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen, die noodzakelijk zullen worden, en de vergadering zal het gebruiken en het plaatsen van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van het aan te wenden.

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

Indien een medeëigenaar zou blijven weigeren het voorschot aan de beheerder te storten, zal deze laatste met de betaling van de beheerraad de bedeling van centrale verwarming, en deze van warmwater welke het appartement van de ingebreke blijvende bedient, kunnen afsluiten, dit beding is wezenlijk en van strikte toepassing; de medeëigenaar in gebreke, die zich op gelijk welke wijze tegen deze sancties zou verzetten, zal rechtens en zonder aanmaning, een boete van honderd frank per inbreuk oplopen, en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar ingebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaerstiging van de beheerder, in naam van alle medeëigenaars; de beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen zal de beheerder zich van het akkoord van de beheerraad verzekeren, doch hij

zal dit akkoord tegenover de derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

De sommen, door de ingebreke blijvende verschuldigd zullen intres-
ten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen het wettelijk proce-
cent in handelszaken. - Gedurende de periode waarin de eigenaar in
gebreke blijft, zullen de andere mede-eigenaars ertoe gehouden zijn
ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke
delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de
gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer, en deze die
noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke
delen.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar ver-
huurd is met hun huurovereenkomst, heeft de beheerder het recht
zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der ver-
schuldigde sommen.

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

Indien de ingebreke blijvende eigenaar zich verder van de centrale-
verwarming en van het warmwater zou willen bedienen, iets wat hem
ve schaft wordt met behulp van toestellen, die werken op de ge-
meenschappelijke kosten, zou hij strafrechterlijk vervolgd kunnen
worden.

Artikel zevenenzeventig:

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

SECTIE IX. - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN.

Artikel achtenzeventig:

Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschap-
pelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de
lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door
de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in
de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in artikel twee en der-
tig en volgende.

Artikel negenzeventig:

Het individueel verbruik van gas, electriciteit, water, wordt door
ieder eigenaar betaald, volgens de aanduiding van zijn persoon-
lijke meter.

Artikel tachtig:

De evenredige verdeling van de lasten, welke het voorwerp van
deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen

Twaalfde
Blad.

akkoord van de medeëigenaars.

SECTIE X. - ALGEMENE SCHIKKINGEN.

Artikel zevenentachtig:

Ingeval van onenigheid tussen de medeëigenaars, (of tussen een of meerdere onder hen) en de beheerder, zullen de moeilijkheden, betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter, aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op de vordering van de meest naarstige partij door de Voorzitter van de Burgelijke Rechtbank in welks ambtsgebied het gebouw staat.

De algemene vergadering zal dit beding van scheidsgerecht kunnen weglaten, bij een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De aanvragen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven worden aan de bevoegde rechtbanken onderworpen. Het algemeen reglement (werkelijk statuut en reglement van inwendige orde) bij deze aanvaard, zal neergelegd blijven onder de minuten van Notaris José HENDRICKX te Beringen.

Hiervan zullen exemplaren gebruikt worden of gepolycopieerd en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen een door de vergadering vastgestelde prijs.

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

Dien tengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbende volledige kennis van dit reglement van medeëigendom bezitten en dat zij tenanderechts alleen door het feit eigenaar te zijn, bewoners of titularissen, van om het even welk recht, van om het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen, die er uit kunnen of er uit zullen voortspruiten, zijn getreden.

In elke overeenkomst of contract betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtbank moeten kiezen in het ambtsgebied van de Burgelijke Rechtbank waar het gebouw staat, bij gebreke waarvan deze woonplaats rechteus zal gekozen worden in het gebouw zelf, loge van de huisbewaarder.

BELANGRIJKE OPMERKING.

---De berekening van de basisakte alsmede van de prijzen der appartementen, werd gemaakt op basis van zeven verdiepingen. Tot heden werd slechts de bouw van vijf verdiepingen goedgekeurd. Partijen verbinden zich, ingeval de bouw van zeven

gekeurd de
haling van
woorden. Ver-
ing goedge-
d.



verdiepingen niet moest goedgekeurd worden, een verbeterende
akte te ondertekenen, de oorspronkelijk prijs dezelfde blij-
vende, om de onverdeelde paarten ingevolge de wijziging van
de bouw te verbeteren en aan te passen aan de werkelijkheid.
WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Beringen ter studie.
Na voorlezing hebben partijen en Ons Notaris getekend.

[Handwritten signatures]

Geregistreerd te Beringen II
dezeren en twintig oktober 1966
derken blad twee verzending

boek 1 blad 92 vak 1

Ontvangen:

[Handwritten signature]
De Ontvanger 2/1

Fr. De Ryck

Dagreg. nr. 5274

Overgeschreven
~~ingeschreven~~ ten kantore van grondpanden

te Kangeren 1^e Kant

den 14 / 11 / 1966, boek 82 nr. 26

Ambtsha've ingeschreven boek 1 nr. 1

Ontvangen: 4.121 Fr.

[Handwritten note:] Kants teruggezonden aan Notaris Beckers op 5/12/1966.

J098551